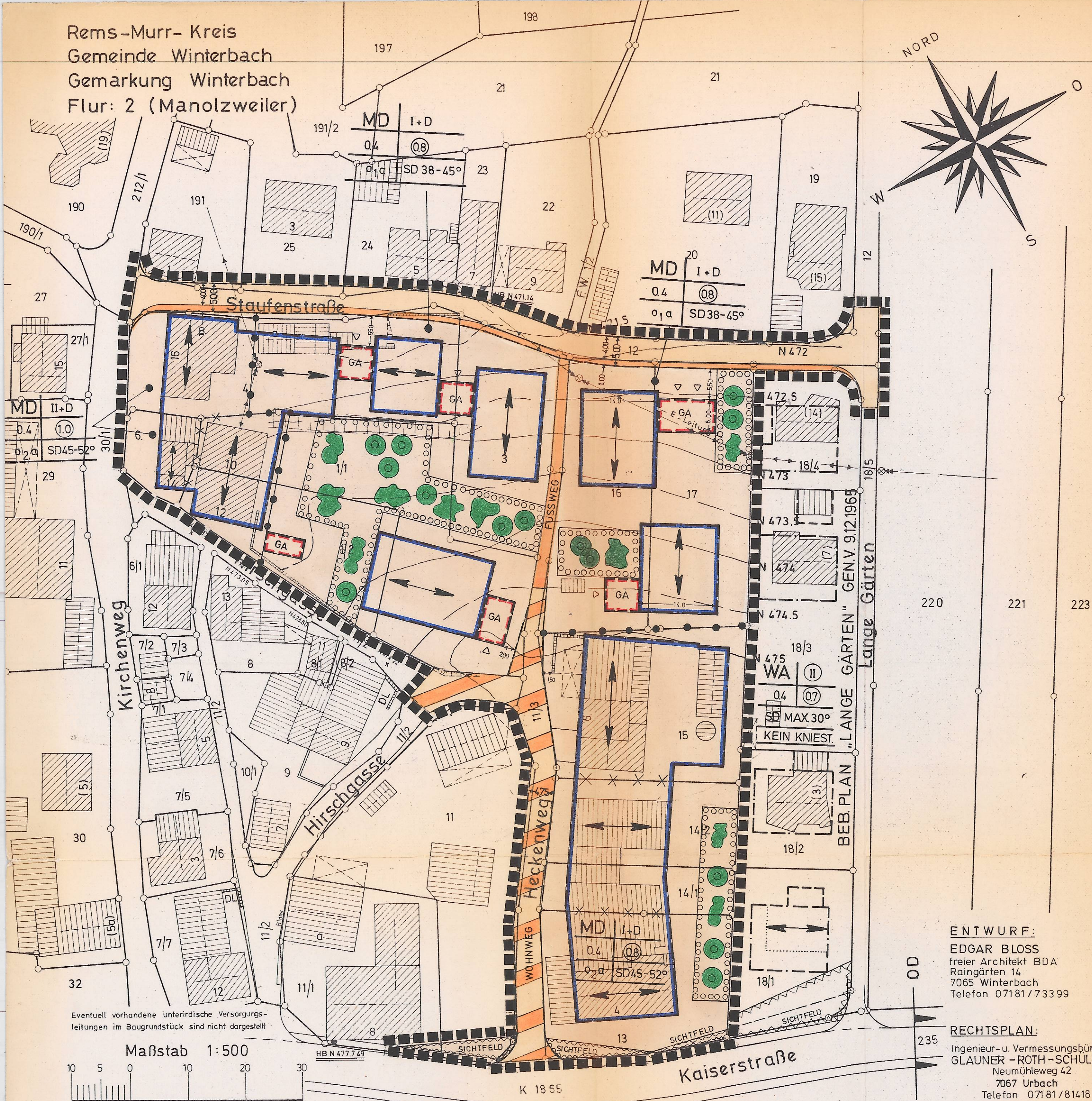


Rems-Murr- Kreis
Gemeinde Winterbach
Gemarkung Winterbach
Flur: 2 (Manolzweiler)



VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2(1) BBAUG AM
ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM
BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2a BBAUG AM IN
ALS ENTWURF GEMÄSS § 2a BBAUG AUSGELEGT VOM BIS
AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM
ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBAUG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM
GENEHMT GEMÄSS § 11 BBAUG VOM MIT ERLASS VOM NR.
AUSGELEGT GEMÄSS § 12 BBAUG AB
GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM
IN KRAFT GETRETEN AM

WINTERBACH, DEN

(UNTERSCHRIFT)

GEFERTIGT URBACH, DEN 3. AUGUST 1981
Ingenieur- u. Vermessungsbüro
GLAUNER - ROTH - SCHÜLE
Neumühleweg 42
7067 Urbach
Telefon 07181/81418
15. JANUAR 1982
28. APRIL 1982
30. JUNI 1982
24. AUGUST 1982

ENTWURF:

EDGAR BLOSS
freier Architekt BDA
Raingärten 14
7065 Winterbach
Telefon 07181/73399

RECHTSPLAN:

Ingenieur- u. Vermessungsbüro
GLAUNER - ROTH - SCHÜLE
Neumühleweg 42
7067 Urbach
Telefon 07181/81418

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: (§9(4) BBAUG + §111 LBO)

1. GEBÄUDEHÖHEN: (§111 ABS.(1)8 LBO)

I+D MAX. 3.70 m } VON EFH BIS SCHNITTPUNKT AUSSENWAND
II+D MAX. 6.50 m } GEBÄUDE MIT OBERKANTE DACHHAUT.

2. DACHFORM UND DACHNEIGUNG: (§111 ABS.(1)1 LBO)

WOHNGEBÄUDE: SATTELDÄCHER (DACHNEIGUNG SIEHE LAGEPLAN.)
DACHAUFBAUTEN UND DACHAUSSCHNITTE SIND
BIS MAX. DER HALBEN HAUSLÄNGE ZULÄSSIG.

GARAGEN: DIE DÄCHER DER GARAGEN SIND ALS SATTEL-
DÄCHER BZW. WALMDÄCHER MIT 30° - 45°
NEIGUNG AUSZUFÜHREN.

3. GELÄNDEVERÄNDERUNGEN: (§111 ABS.(1)6 LBO)

VERÄNDERUNGEN DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE (AUF-
SCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN) SIND NUR BIS ±1.00m ZULÄSSIG.
AUSNAHMEN SIND IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN ZUGELASSEN.

4. EINFRIEDIGUNGEN: (§111 ABS.(1)6 LBO)

ES SIND NUR STRÄUCHER-UND HECKENBEPFLANZUNG MIT
DARIN EINBEZOGENEN MASCHEN- BZW. KNÜPFDRAHTZÄUNEN
ODER HOLZZÄUNE BIS 1.00m ZULÄSSIG.

AUSNAHME: AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND
MASSIVE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN BIS
MAX. 0.50m ZUGELASSEN.

5. FARBBEGEBUNG UND AUSSENGESTALTUNG: (§111 ABS.(1)1 LBO)

- DIE DÄCHER DER GEBÄUDE SIND MIT ROT - BIS ROTBRAUNEM
MATERIAL EINZUDECKEN.
- DER AUSSENPUTZ DER GEBÄUDE IST IN ERDFARBIGEN
FARBTÖNEN AUSZUFÜHREN.

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: (§9(1) BBAUG)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG: (§9(1) NR.1 BBAUG)

DORFGEBIET (MD) (§5 BAUNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: (§9(1) NR.1 BBAUG)

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§17 + 18 BAUNVO)
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) (§19 BAUNVO)
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) (§20 BAUNVO)
SIEHE NUTZUNGSSCHABLONE IM LAGEPLAN.

3. BAUWEISE: (§9(1) NR.2 BBAUG + §22 BAUNVO)

o₁ = OFFENE BAUWEISE FÜR HAUPTGEBÄUDE. NUR EINZEL-UND DOPPELHÄUSER ZUL.
o₂ = OFFENE BAUWEISE FÜR HAUPTGEBÄUDE
a = ABWEICHENDE BAUWEISE FÜR GARAGEN IM SINNE VON B2:
GARAGEN DÜRFEN AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ERSTELLT WERDEN.

4. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN: (§9(1) NR.2 BBAUG)

DIE IM LAGEPLAN EINGETRAGENEN FIRSTRICHTUNGEN SIND
ZWINGEND.

5. GARAGEN: (§9(1) NR.4 BBAUG)

GARAGEN SIND NUR AN DEN AUSGEWIESENEN PLÄTZEN ODER INNER-
HALB DER ÜBERBAUBAREN, GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG.
IHR MINDESTABSTAND ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE MUSS
5.50 M BETRAGEN.

6. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE: (§9(1) NR.10 BBAUG)

DIE SICHTFLÄCHEN SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG
UND BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN, DIE MEHR ALS 0.60m ÜBER
DIE FAHRBAHNOBERKANTE HINAUSRAGT.

7. UNBEDEUTENDE BAUTEILE: (§9(1) NR.2 BBAUG + §23 ABS.3 BAUNVO)

BALKONE UND ANDERE UNBEDEUTENDE BAUTEILE DÜRFEN
DIE BAUGRENZE BIS 1.50m ÜBERSCHREITEN.

8. PFLANZGEBOT: (§9(1) NR.25 a BBAUG)

PFLANZGEBOT FÜR EINHEIMISCHE BÄUME UND STRÄUCHER.

Rems-Murr- Kreis
Gemeinde Winterbach
Gemarkung Winterbach
Flur: 2 (Manolzweiler)



BEBAUUNGSPLAN „ÄNDERUNG LANGE GÄRTEN“

VORGANG: BEB.-PLAN „LANGE GÄRTEN“
GEN. V. 9.12.1965 (WIRD Z. TEIL AUFGEHOBEN)

LAGEPLAN M1:500 (AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER)

ZEICHENERKLÄRUNG:

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§9(7) BBAUG)
	BEFAHRBARER) WOHNWEG) ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE FUSSWEG) (§9(1) NR.11 BBAUG)
	DORFGEBIET (§5 BAUNVO)
	NICHT ÜBERBAUB. GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ÜBERBAUB. GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§9(1) NR.2 BBAUG) BAUGRENZE (§23(3) BAUNVO)
	FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE
	FIRSTRICHTUNG (§9(1) NR.2 BBAUG) DIE EINTRAGUNG IM LAGEPLAN IST ZWINGEND.
	ABGRENZUNG UNTERSCH. FESTSETZUNG
	ABGRENZUNG UNTERSCH. NUTZUNG (§16(5) BAUNVO)
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§17 + 18 BAUNVO) (§2(6) UND §8 LBO)
	GRUNDFLÄCHENZAHL (§19 BAUNVO) HIER Z.B. 0.4
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§20 BAUNVO) HIER Z.B. 0.8 OFFENE BAUWEISE (§22(1) BAUNVO) ABWEICHENDE BAUWEISE (§22(4) BAUNVO) S. TEXT
	SATTELDACH MIT 38-45° NEIGUNG
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE (§9(1) NR.10 BBAUG)
	GARAGE
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§9(1) NR.25a BBAUG)
	BÄUME
	STRÄUCHER

Genehmigt
gem. Entsch. des
Landratsamtes
Rems-Murr-Kreis

vom 31. JAN. 1983

gez.
beurkundet
Inrath
Henning