



Planzeichenerklärung

Anordnung in der Nutzungsschablone

| | |
|-------------|----------------------|
| Baugebiet | Höhenbeschränkung |
| Grundfläche | - |
| Bauweise | Dachform/Dachneigung |

Art der baulichen Nutzung (Baugebiet)

MI Mischgebiet

(§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
mHB mit Höhenbeschränkung

(§ 19 Abs.2 BauNVO)
(§ 18 Abs.1 BauNVO)

Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

0 offene Bauweise

(§ 22 Abs.2 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze
nicht überbaubare Grundstücksfläche

(§ 23 Abs.1 BauNVO)

ÜSt Fläche für überdachte Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

St Fläche für Stellplätze

Na Fläche für Nebenanlage

(§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Pflanzgebot - Einzelbäume

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Örtliche Bauvorschriften

PD Pultdach für Hauptgebäude
5°-15° Dachneigung

RECHTSGRUNDLAGE DER FESTSETZUNGEN

- BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 i. V. mit Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- PlanzV Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- LBO Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416), zuletzt geändert durch Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65)
- BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Artikel 2 vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes werden folgende Festsetzungen getroffen:

Für den gesamten Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung sind die neuen zeichnerischen Festsetzungen maßgebend. Die textlichen Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes Schorndorfer Straße 28 bis 34 gelten unverändert weiter, soweit sie durch die neuen Festsetzungen nicht betroffen sind.

Weitere textliche Festsetzungen:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)
- 1.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- 1.1.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- Ausnahmsweise kann die Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von höchstens 0,75 überschritten werden, wenn
- Dächer von Überdachungen extensiv begrünt sind
 - Stellplätze aus wasserdurchlässigem Material hergestellt sind.
- 1.1.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
- An der Nordseite des Hauptgebäudes wird die maximale Gebäudehöhe (HB), gemessen von der Erdgeschossroßbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, auf 8,75 m festgesetzt.
- Ausgenommen ist ein angebautes Treppenhaus oder Aufzugsanlage. Diese sind bis zu 9,20 m Dachhöhe zulässig.
- 1.2 Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 22 BauNVO)
- o = offene Bauweise (§ 22. Abs. 2 BauNVO)
- 1.3 Fläche für Nebenanlage (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)
- Auf der Fläche die mit Na ausgewiesen ist, ist nur eine offene Überdachung zulässig.
2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT (§ 9 Abs.4 BauGB und § 74 Abs.1 u. 7 LBO)
- 2.1 Abstandsfläche (§ 74 Abs.1 Nr.7 LBO)
- An der westlichen Grundstücksgrenze darf die Tiefe der Abstandsfläche abweichend von § 5 Abs. 7 LBO 0,25 der Wandhöhe betragen.

Rems - Murr - Kreis
Gemeinde Winterbach
Gemarkung Winterbach



Bebauungsplan
Änderung nach § 13a BauGB und örtliche Bauvorschriften
Schorndorfer Straße 28 bis 34 –
1. Änderung

Lageplan Maßstab 1 : 500

Vorgang: Bebauungsplan Schorndorfer Straße 28 bis 34, rechtsverbindlich 14.07.2011

Gefertigt:
Schorndorf, den 24.04.2013

Vermessungsbüro
HENN+KESSLER
info@henn-kessler.de
Hauffstraße 28 Tel. 0 71 81 / 40 95-0
73614 Schorndorf Fax 0 71 81 / 40 95-95

Verfahrensvermerke:

- Aufstellungsbeschluss vom Gemeinderat gefasst (§ 2 Abs.1 BauGB) am 07.05.2013
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs.1 BauGB) am 16.05.2013
- Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 16.05.2013
- Öffentlich ausgelegt samt Begründung (§ 3 Abs.2 BauGB) vom 24.05.2013 bis 24.06.2013
- Satzungsbeschluss vom Gemeinderat beschlossen (§ 10 Abs.1 BauGB) am 23.07.2013
- In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung (§ 10 Abs.3 BauGB) am 01.08.2013

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats überein. Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Ausgefertigt:
Winterbach, den 01. Aug. 2013

Ulrich (Bürgermeister)



Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft; dies gilt insbesondere für den bisherigen Bebauungsplan.