



ZEICHENERKLÄRUNG

**WOHNBAUFLÄCHEN**

WS	Kleinsiedlungsgebiet	(§ 2 BauNVO)
WR	Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)
WA	Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)

**GEMISCHTE BAUFLÄCHEN**

MD	Dorfgebiet	(§ 5 BauNVO)
MI	Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)
MK	Kerngebiet	(§ 7 BauNVO)

**GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN**

GE	Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)
eGE	eingeschränktes Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)
GI	Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)

**SONDERBAUFLÄCHEN**

SW	Wochenendhausgebiet	(§ 10 BauNVO)
SO	Sondergebiet	(§ 11 BauNVO)

**Textteil:**

**A. Planungsrechtliche Festsetzungen:** (§ 9 (1) BBauG)

- Art der baulichen Nutzung:** (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)  
Eingeschränktes Gewerbegebiet (eGE) (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)  
Im eGE sind nur Anlagen nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sowie nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Sinne von § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO zulässig.  
Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung:** (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)  
Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)  
Grundflächenzahl (GRZ) (§ 17 (4) + 18 BauNVO)  
Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 19 BauNVO)  
Eintrag siehe Nutzungsschablone im Bebauungsplan
- Bauweise:** (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)  
Offene Bauweise = 0 (§ 22 (2) BauNVO)  
Stellung der baulichen Anlagen: (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)
- Flächen für Stellplätze und Garagen:** (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG + Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sowie nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Sinne von § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO zulässig.)  
Von der Bebauung freizuhalten Flächen und ihre Nutzung: (§ 9 (1) Nr. 10 BBauG)  
Die im Lageplan eingetragenen Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten, die mehr als 0,6 m über die Fahrbahnoberkante hinausragt.
- Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen:** (§ 9 (1) Nr. 16 BBauG)  
Die im Lageplan bezeichnete Fläche ist mit Leitungsrecht zu Gunsten der Neckarwerke Esslingen zu belasten.

Gemeinde Winterbach  
REMS-MURR-KREIS

# BEBAUUNGSPLAN REMS-STRASSE - ZEHNTSCHEUER

Änderung u. Erweiterung der Baugrenzen auf den Flurstücken 4533, 4535 und Remsstraße 15

VORGÄNGE Gen. d. L.A. v. 21.2.1969  
Gen. d. L.A. v. 31.1.1964

**Genehmigt**  
Entscheidung des  
Landratsamts Rems-Murr-Kreis  
vom 9. FEB. 1978

LAGEPLAN M. 1:500

Für die Fertigung des Lageplans und seine Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster  
Schorndorf, den 17.7.1977  
Stadtplanungsamt

*W. Schwarz*  
Ing. für Verm.-Technik (grad)

**VERFAHRENSVERMERKE:**

Entwurf gem § 2 Abs. 1 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am  
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung gem § 2 Abs. 6 BBauG am  
Öffentlich ausgelegt samt Begründung vom bis  
Satzung gem § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am  
Genehmigt gem § 11 BBauG durch Erlaß des Landratsamt vom  
In Kraft getreten gem § 12 BBauG durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung in am

**B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften:** (§ 9 (4) BBauG + § 111 LBO)

(Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)

- Äußere Gestaltung der Gebäude:**  
Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen und zu überschlämmen. Auffallende Farben sind zu vermeiden.
- Dachdeckung:**  
2.1 **Satteldächer:** Es sind engoblierte Biberschwänze oder Falzpfannen zu verwenden.  
2.2 **Garagendächer:** Sind als Flachdächer auszuführen.  
Garagen: (§ 69 LBO + GaVO)  
Vor Garagen ist zwischen der Straßenbegrenzungslinie und dem Garagentor ein Stauraum von mind. 5,50 m einzuhalten. Eine ungehinderte Zufahrt, von der öffentlichen Verkehrsfläche aus, muß gewährleistet sein.  
3. **Garagendächer:** Sind als Flachdächer auszuführen.
- Einfriedigung und Bepflanzung:**  
4.1 **Mauern:** Gartenmauern sind max. 0,30 m hoch mit Natursteinen in Wasser- oder Sichtbeton auszuführen. Einfriedigungen entlang der Straße sind als Scharenzäune max. 0,90 m hoch, bzw. Mauern in Verbindung mit Scherenzäunen (max. 0,60 m) oder Hecken aus bodenständigen Sträuchern auszuführen. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf 0,90 m nicht überschreiten.  
4.2 **Zäune:** Zwischen den Grundstücken sind einfache Holzzäune, Zäune aus Drahtgeflecht, Hecken oder in Hecken einbezogene Maschen- drahtzäune sowie Spanndrähte an Holz- und Rohrpfosten von max. 1,20 m Höhe zugelassen.  
4.3 **Bepflanzung:** Vorgärten sind als Rasenflächen mit einzelnen Strauch- und Baumgruppen anzulegen und zu unterhalten.

C. Es gilt die Bebauungsverordnung 1968 (Bundesgesetzblatt I S. 1237 ber. I 69 S. 11)