Rems Murr Kreis
Gemeinde Winterbach

Gemarkung Winterbach Flur : 0

Bebauungsplan

Finkengasse / Nördl.Westergasse

Änderung zwischen Finkengasse und Bei der Zehntscheuer

Lageplan Maßstab 1 : 250

LANDRATSAMT REMS-MURR-KREIS

Genehmigt
gem. Erlaß des
Landratsamtes
Rems-Murr-Kreis

vom 01. APR. 1993

gez. Bayer
beurkundet
Ruppert

Gefertigt : 9.07.1992
Geändert : 3.11.1992
15.12.1992
15. 1.1993
2. 3.1993
24. 3.1993

Blau geändert aufgrund LRA- Erlaß v. 1.4.1993

Vermessungsbüro
Johannes Jaekle
Dipl.Ing.(FH) Tel.07181/72185
Im Lehenbach 15.7065 Winterbach

JOHANNES JAEKLE DIPL. ING. (FH) * 7065 WINTERBACH *
Von der Industrie- und Handelskammer Mittlerer Neckar öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für vermessungstechnische Ingenieurarbeiten

Ausgefertigt : Winterbach, den 27. April 1993

BÜRGERMEISTERAMT
73650 WINTERBACH

Gemeinde Winterbach * Rems-Murr-Kreis *

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind
das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl.I S.2253), geändert durch Gesetz vom 25.7.1988 (BGBl. S.1093) durch den Einigungsvertrag vom 31.8.1990 i.V.m. Gesetz vom 23.9.1990 (BGBl.II S.885, 1122)
die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. S.132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31.8.1990 i.V.m. Gesetz vom 23.9.1990 (BGBl.II S.885,1124)
die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S.58)
die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl.S.770, berichtigt GBl.1984 S.519), geändert durch Gesetz vom 1.4.1985 (GBl.S.51), vom 22.2.1988 (GBl.S.55) vom 8.1.1990 (GBl.S.1) und vom 17.12.1990 (GBl.S.426).

Textteil

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplans

Finkengasse / Nördl.Westergasse

Änderung zwischen Finkengasse und Bei der Zehntscheuer

werden folgende textliche Festsetzungen getroffen :

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.2 Private Grünfläche (§ 9(1)15 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird als Höchstgrenze festgesetzt.
2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§16(2)3 BauNVO)
Im Bereich der Höhenbegrenzung (HB) gelten folgende Höchstgrenzen :

EFH	=	N 242,1o m ü NN
Traufhöhe	max.	N 246,6o m ü NN
Firsthöhe	max.	N 249,1o m ü NN.

3. Bauweise (§ 9(1)2 BauGB, § 22 BauNVO)

3.1 Offene Bauweise entsprechend Einschrieb im Plan.
(§22(2) BauNVO)

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§9(1)2 BauGB + §23 BauNVO)

4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt.

5. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9(1)4 BauGB)

5.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und auf den besonders ausgewiesenen Flächen zulässig.

5.2 Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke zulässig.

6. Stellung der baulichen Anlagen (9(1)2 BauGB)

6.1 Die Gebäudeaußenseiten und die Hauptfirstrichtung sind parallel zu den Richtungspfeilen im Lageplan zu stellen (Nebenfirstrichtung im Rechten Winkel zur Hauptfirstrichtung).

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9(4) BauGB i.V.m.§ 73 LBO)

---

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§73(1)1 LBO)

1.1 Hauptgebäuderichtung und Hauptfirstrichtung siehe Eintragung im Lageplan.

1.2 Dachform und Neigung:

1.21 Wohnhaus und Garagen: Symetrisches Satteldach mit einer Dachneigung von 28-33°.

Carport : Flachdach und symetrisches Satteldach mit einer Dachneigung von 28-33°.

1.22 Dachdeckung bei geneigten Dächern: Ziegel oder Betonsteine in roten Farbtönen .

Dachdeckung bei Dachgauben : auch Titanzink zulässig.

1.3 Außenwandflächen

1.31 Die Außenwandflächen sind als Putzflächen auszuführen. Für die Farbe der Putzflächen sind -Sockelzone ausgenommen- helle Pastellföne zu verwenden.

1.4 Dachaufbauten

1.41 Dachaufbauten sind als Sattelgauben zulässig, wenn ihre Länge 40 % der Dachlänge nicht überschreitet. Ihre Einzelbreite darf max. 2,5 m betragen.
Bei allen Gaupen-Breiten müssen die Fenster als Format ein stehendes Rechteck aufweisen.
Die Gauben müssen folgende Abstände einhalten:
Von der Giebelwand mindestens 2,00 m, vom First mindestens 1,50 m .

1.5 Dacheinschnitte und Dachflächenfenster

1.51 Dacheinschnitte sind bis zu einer Breite von 3,00 m zulässig. Dachflächenfenster sind bis 1,0 m² (je Fenster) zulässig. Die zu öffnende Breite darf max. o,70 m betragen. Ihr Einbau muß parallel zur Dachfläche erfolgen.

1.52 Dachgauben und Dacheinschnitte sind gemeinsam auf einer Dachfläche nicht zugelassen.

2. Außenantennen (§73(1)3 LBO)

2.1 Außenantennen sind unzulässig sofern der Anschluß an eine Gemeinschaftsantennenanlage bzw. Breitbandkabel gewährleistet ist. Ist dies nicht der Fall, ist je Gebäude max. eine Antenneanlage zulässig.

3. Niederspannungsfreileitungen (§73(1)4 LBO)

3.1 Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

4. Geländeveränderungen

4.1 Bei den unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind Geländeveränderungen bis höchstens ± o,5 m gegenüber dem vorhandenen natürlichen Gelände zulässig (§ 73(1)5LBO).

5. Die Stellplätze und Einfahrten sind mit wasserdurchlässigem Material herzustellen.

C Hinweise

---

1. Die Meereshöhen beziehen sich auf das Neue System .

2. Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen so sind die Arbeiten die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als untere Wasserbehörde sowie das WBA zu benachrichtigen.

3. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere auf § 4, wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Besigheim.

4. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden wird hingewiesen (§20 DSchG).

D Vorgänge

1.	Beb.Plan Zehntscheuer	genehmigt	31. 1.1964
2.	Beb.Plan Finkengasse/Nördl.Westerg.	genehmigt	2.10.1981

Bestehende planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen werden mit Rechtskraft und im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans aufgehoben.

F Verfahrensvermerke

Der Entwurf dieses Plans hat in der Zeit vom 29.1.1993
bis 1.3.1993 öffentlich ausgelegen. (§ 3(2) BauGB)

Dieser Plan wurde am 2.3.1993 vom Gemeinderat als
Satzung beschlossen. (§ 10 BauGB)

Winterbach, den 30. April 1993

Dieser Plan trat durch die Bekanntmachung im Mitteilungs-
blatt der Gemeinde Winterbach am 29. April 1993 in Kraft.
(§ 12 BauGB)

Winterbach, den 30. April 1993