


Die nach § 7 LSVO vom 04.11.1968 u. Änderungsverordnung vom 11.03.1981 i.V.m. § 31 Bundesnaturschutzgesetz erforderliche Befreiung von den Festsetzungen der LSVO wird hiermit erteilt.
Gleichzeitig wird die gem. § 44 Abs. 2 und § 24a Abs. 4 Naturschutzgesetz erforderliche Ausnahme erteilt.

Waiblingen, den 17. November 1994
Landratsamt Rems-Murr-Kreis

Barth

LANDRATSAMT REMS-MURR-KREIS

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplan 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.I S.1093) durch den Einigungsvertrag vom 31.8.1990 i.v.m. Gesetz vom 23.9.1990 (BGBl.II S.885, 1122) geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S.466)
das Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau- Erleichterungsgesetz) vom 17.5.1990 (BGBl. I S.926), Artikel 2 - Maßnahmengesetze zum Baugesetzbuch geändert durch Artikel 15 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S.466), Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch bekanngemacht am 6.5.1993 (BGBl. I S.623)
die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S.132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31.8.1990 i.V.m. Gesetz vom 23.9.1990 (BGBl.II S.885,1124) sowie durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S.466)
die Planzeichenverordnung 1990 (PlanrV 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

Rosswasen

werden folgende textliche Festsetzungen getroffen :

Folgende Anlagen sind Bestandteil dieses Bebaungsplans:

Blatt 2, Höhenplan vom 22.8.1994

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9(1) BauGB und BauNVO)

1. Öffentliche Grünfläche (§9(1)5 BauGB)
1.1 Bauliche Anlagen sind nicht zulässig.

1.2 Öffentliche Grünfläche -Hundedressurplatz-
1.21 Zulässig sind zweckgebundene bauliche Anlagen wie z.B. Vereinsheim.

1.3 Fläche für die Landwirtschaft (§9(1)18a BauGB)
1.31 Bauliche Anlagen sind nicht zulässig.
2. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Pflanzbindung (§ 9(1)25 BauGB)
2.1 Auf der mit pfb bezeichneten Fläche sind die vorhandenen Bäume und der Schilfgürtel zu erhalten (§ 9(1)25 b BauGB).

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9(4) BauGB i.V.m. § 73(6) LBO)

1. Äusere Gestaltung der baulichen Anlagen (§73(1)LBO)
1.1 Die Gebäude sind mit Satteldach und Ziegeldeckung ausszuführen. Die Außenwände sind mit Holz zu verschalen.

C Nachrichtliche Übernahme (§ 9(6) BauGB)

1. keine

D Hinweise

1. Die Meereshöhen beziehen sich auf das Neue System.

2. Wasser- und Bodenschutz
2.1 Wasserschutz
Maßnahmen, bei denen ausgehend von der hydrogeologischen Erkundung aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muß, sind der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.
Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.
2.2 Bodenschutz
Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere auf § 4, wird hingewiesen.

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

E Vorgänge

-keine-

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

F Verfahrensvermerke

Der Entwurf dieses Plans hat in der Zeit vom 6.10.1994 bis 7.11.1994 öffentlich ausgelegen. (§ 3(2) BauGB)

Dieser Plan wurde am 8.11.1994 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

Winterbach, den

Dieser Plan wurde durch die Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Winterbach am rechtsverbindlich (§ 12 BauGB).

Winterbach, den

Johannes Jaekle
VERMESSUNGEN
Im Lehenbach 15
73650 Winterbach
Telefon 07181/72185
30.8.1994 /23.9.1994

JAEKLE

## Zeichenerklärung

- Öffentliche Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche -Hundedressurplatz-
- Fläche für die Landwirschaft
- I Zahl der Vollgeschosse
- Baugrenze (§23(3) BauNVO)
- Verkehrsflächen
- Verkehrsfläche/Straße
- Fläche für Bahnanlagen
- Standorte für das Anpflanzen von Bäumen (§ 9(1)25 a BauGB)
- L Landschaftsschutz
- Abgrenzung Naturdenkmalflächen
- X VB. 243.67 Visierbruch (Straßenhöhen)
- X 243.50 Geländehöhe, vorhandenes Gelände
- N Zusatz bei Höhen im neuen System
- SD 30° Dachneigung
- TH Traufhöhe
- ND Naturdenkmal
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- pfb Fläche für die Bindung der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1)25b BauGB)
- geplante Böschung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)

Rems-Murr Kreis

# Gemeinde Winterbach

Gemarkung Winterbach Flur : 0

Mit Erlaß vom 17.11.1994 wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht
gez. Dr. Hiller
Blessing

LANDRATSAMT REMS-MURR-KREIS

Bebauungsplan

## Rosswasen

Blatt 1
Lageplan Maßstab 1 : 1000

Planung :

Pressel - Molnar
Ingenieurgesellschaft
Neumühleweg 43
73660 Urbach

Gefertigt : 30. 8.1994
Geändert : 23. 9.1994
.

Vermessungsbüro
Johannes Jaekle
Dipl. Ing. (FH)
Tel. 07181- 72185
Im Lehenbach 15
73650 Winterbach

Ausgefertigt : Winterbach, den 11.11.1994

Bürgermeister