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. Haas
beurkundet

Blessing

LANDRATSAMT 54 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

JOHANNES JAEKLE DIPL. ING. (FH) * 73650 WINTERBACH *
Von der Industrie- und Handelskammer Mittlerer Neckar öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für vermessungstechnische Ingenieurarbeiten

Ausgefertigt : Winterbach, den 11.11.1994

Bürgermeister

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 17.5.1992 (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. S.132), geändert durch Einigungsvetrag 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 (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

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)15 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)1LBO)
1.1 Die Gebäude sind mit Satteldach und Ziegeldeckung auszuführen. 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