

Rems-Murr-Kreis  
Gemeinde Winterbach  
Gemarkung Winterbach  
Flur: 0



---

## Bebauungsplan „Sterrenberg II“

---

Lageplan Maßstab = 1:500 (Auszug aus dem Liegenschaftskataster)

Vorgang: Beb.Plan „Sterrenberg Ost III. Bauabschnitt“  
rv. 11.1.1974

In Ergänzung der zeichnerischen und farblichen Darstellung des Bebauungsplanes sowie der Planzeichen und Planeinschriebe werden festgesetzt:

## A. Planungsrechtliche Festsetzungen: (§ 9 (1) + (2) BauGB + BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB + §§ 1-15 BauNVO)

WR= Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB + §§ 16-21 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO + § 20 BauNVO)

Grundflächenzahl (§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO + § 19 BauNVO)

Geschoßflächenzahl (§ 16 (2) Nr. 2 BauNVO + § 20 BauNVO)

Siehe Nutzungsschablonen im Lageplan.

3. Bauweise: (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)



= Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO). Nur Einzelhäuser zulässig.



= Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO). Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.



= Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO). Nur Hausgruppen zulässig.

Siehe Eintrag im Lageplan.

4. Überbaubare Grundstücksflächen: (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB + § 23 (1) + (3) BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt.

Untergeordnete Bauteile und Vorbauten im Sinne von § 5 (6) Nr. 1, 2 LBO z.B.

Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, Wände,

Erker, Balkone, usw. dürfen die Baugrenze bis max. 2.00m überschreiten.

Tür- und Fensterbauten GR-Beschluß 22.11.2005

5. Garagen, Überdachte Stellplätze, Stellplätze: (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB + § 12 BauNVO)

Garagen und Überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Ihr Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche muß 1.50m betragen.

Bis zu einem Abstand von 5m wird für Garagen ein automatisches Tor vorgeschrieben.

Stellplätze sind auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.



5. Garagen, Überdachte Stellplätze, Stellplätze: (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB + § 12 BauNVO)

Garagen und Überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Ihr Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche muß 1.50m betragen.

Bis zu einem Abstand von 5m wird für Garagen ein automatisches Tor vorgeschrieben.

Stellplätze sind auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

6. Höhenlage der baulichen Anlagen und Gebäudehöhen:

(§ 9 (3) BauGB + § 16 (2) Nr. 4 BauNVO + § 18 BauNVO)

Die Höhenlage wird festgesetzt durch:

- Festlegung der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) als Bezugshöhe.
- Festlegung der max. zul. Traufhöhe (TH) von 3.80m bezogen auf die EFH. (Bei Satteldach).  
Die maximal zulässige Traufhöhe gilt für mindestens 2/3 der Gebäudelänge.  
Traufhöhe = Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit Oberseite Dachhaut.
- Festlegung der max. zul. Höhe von 3.70m bis Oberkante Attika bezogen auf die EFH. (Bei Flachdach).  
Dachaufbauten dürfen nur bis 50% der darunter liegenden Fläche überdecken.  
Die Höhe der Dachaufbauten darf max. 5.80m, bezogen auf die EFH, betragen.  
Von Norden her muß der Abstand der Dachaufbauten zum Hausgrund mindestens 5.00m betragen.
- Festlegung der max. zul. Firsthöhe (FH) von 8.60m bezogen auf die EFH.  
Die max. zul. Firsthöhe gilt für die gesamte Gebäudelänge.  
Firsthöhe = Schnittpunkt der Dachhautoberkanten.

7. Stellung der baulichen Anlagen: (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Die im Lageplan eingetragenen Hauptfirstrichtungen sind zwingend.

8. Nebenanlagen: (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis max. 10 cbm zulässig.

9. Beschränkung der Zahl der Wohnungen: (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes wird die Zahl der Wohnungen beschränkt:

- Pro Einzelhaus maximal 2 Wohnungen.
- Pro Doppelhaushälfte maximal 1 Wohnung.

10. Leitungsrecht: (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht für den Zweckverband Landeswasserversorgung und EnBW.

Siehe Eintrag im Lageplan.

GR-Beschluß 22.11.2005



11. Private Grünfläche: ( § 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Siehe Eintrag im Lageplan.

12. Verkehrsflächen: ( § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die Aufteilung der Verkehrsflächen in Gehweg und Straße ist nicht verbindlich.  
Sie dient nur dem Nachweis einer möglichen Nutzung.

13. Pflanzgebot: ( § 9 (1) Nr. 25a BauGB)

pfg 1: Anlage von Grünflächen und Pflanzungen von Laubbäumen.

Auf den zeichnerisch dargestellten Flächen sind bodendeckende Stauden sowie großkronige, straßenraumverträgliche Laubbäume zu pflanzen und beides dauerhaft zu unterhalten.

pfg 2: Pflanzungen von Laubbäumen.

Auf den zeichnerisch dargestellten Flächen sind großkronige, straßenraumverträgliche Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.  
Der Standort der Bäume kann bis zu 5m verschoben werden.

pfg 3: Anlage einer Hecke.

Auf der zeichnerisch dargestellten Fläche ist eine zweireihige Hecke aus ~~autochthonen~~ heimischen GR-Beschluß 22.11.2005 Sträuchern sowie Laubbäumen zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

pfg 4: Dachbegrünung.

Auf den zeichnerisch dargestellten Flächen sowie für Flachdachgaragen ist mindestens eine extensive Dachbegrünung herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

pfg 5: Pflanzungen von Laubbäumen.

Pro 400m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist 1 standortheimischer bzw. standortverträglicher Laub- bzw. Obstbaum unter Berücksichtigung etwaiger Pflanzgebote bzw. Pflanzbindungen zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

— Siehe Pflanzlisten —

14. Pflanzbindung: ( § 9 (1) Nr. 25b BauGB)

pfb: Erhaltung von Obstbäumen.

Auf den zeichnerisch dargestellten Standorten sind die vorhandenen Obstbäume zu erhalten und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Obstbäume sind zu ersetzen.



## B. Örtliche Bauvorschriften: ( § 74 LBO)

### 1. Dachform und Dachneigung: ( § 74(1) Nr.1 LBO)

Wohngebäude: Symetrisches Satteldach mit 33-38° Dachneigung.

Flachdach mit Begrünung.

Siehe Nutzungsschablonen im Lageplan.

Garagen und Überdachte Stellplätze: Satteldach mit 15-38° Neigung.

Flachdach mit Begrünung.

### 2. Äußere Gestaltung der Gebäude: ( § 74 (1) Nr.1 LBO)

2.1. Die geneigten Dachflächen sind mit kleinformatigem Dachdeckungsmaterial

(Ziegelgröße) einzudecken. Dabei sind folgende Farben zugelassen: rot, braun.

Andere Farbtöne, sowie Hochglanzfarben (Hochglanzgoben), sind nicht zugelassen.

Verglaste Flächen sind zugelassen, der Glasflächenanteil darf maximal 30 % der Gesamtdachfläche betragen.

Die Installation von Energiegewinnungsanlagen auf den Dachflächen ist zugelassen, die festgesetzte Dachneigung muss jedoch eingehalten werden.

Für Dachflächen mit einer Neigung bis max. 15° z. B. bei Dachaufbauten wird als Dachdeckungsmaterial auch Zinkblech bzw. Kupferblech zugelassen.

2.2. Die Außenfassaden sind in gedeckten Farben auszuführen.

(Hellbezugswert 20-80).

2.3. Aneinander gebaute gleichartige Gebäude, Garagen und Überdachte Stellplätze sind hinsichtlich Dachrandausbildung, Dachform, Dachneigung, Art und Farbe der Dacheindeckung zwingend anzugleichen.

2.4. Für bauliche Nebenanlagen gelten folgende Festsetzungen:

— Angleichung der äußeren Gestaltung an das Hauptgebäude.

(Material, Struktur, Farbe).

— Angleichung der Dacheindeckung (Material, Farbe) an das Hauptgebäude.

— Wand - oder Dachverkleidungen aus Teerpappe sind nicht zugelassen.

Dies gilt nicht für Geschirrhütten. GR - Beschluß 22.11.2005

2.5. Dachaufbauten:

Zulässig sind nur:

Giebelgauben

Schleppgauben

Dreiecksgauben

Kastengauben.

Gaubengröße:

Max. Wandhöhe der Gauben (OK Dachhaut bis UK Sparren) 1.25m.

Max. Breite der Einzelgauben 2.50m.

Material und Farbe:

Gauben sind in Material und Farbe wie das Hauptdach einzudecken.

Mindestabstände:

Vom Ortgang 2m                      Zwischen den Gauben 1m

Zur Traufe 1m                      Zum First 1m

Flächenanteil:

Die zur Traufseite des Hauptgebäudes gerichteten Wandflächen der Gauben dürfen 15 % der Dachflächen (horizontal gemessen) nicht überschreiten.



2.6. Zwerchgiebel und Quergiebel:

Die Gesamtbreite darf max. 40% der Gebäudelänge betragen.

2.7. Dacheinschnitte:

Dacheinschnitte sind zulässig. Der Abstand zu der Traufe muß mind. 2.50m betragen.

2.8. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Fassadenbeschriftungen sind nicht zulässig. Hausnummern sind hiervon ausgenommen.

3. Einfriedigungen: ( § 74 (1) Nr. 3 LBO)

3.1. Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen:

Es sind nur Naturhecken aus heimischen Laubgehölzen, Holzzäune mit senkrechten Latten und Mauern aus Natursteinen zulässig. Drahtzäune sind nur in Verbindung mit Naturhecken zugelassen. Mit allen Einfriedigungen ist ein Abstand von mind. 0.5m einzuhalten. Zulässige Höhe: max. 1.2 m über Straßenniveau.

3.2. Einfriedigungen entlang der Grundstücksgrenze:

Es sind nur Naturhecken aus heimischen Laubgehölzen zulässig. Drahtzäune sind nur in Verbindung mit Naturhecken zugelassen. Zulässige Höhe max. 2 m über Gelände.

4. Gestaltung der Außenanlagen und Stellplätze: ( § 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Erschliessungsflächen und Stellplatzflächen gärtnerisch anzulegen. Erschliessungsflächen (Garagenzufahrten, Wege) und oberirdische Stellplätze dürfen nur mit wasserdurchlässigen Belägen (Abflussbeiwert  $\geq 0.5$ ) hergestellt werden. Wasserdurchlässige Beläge sind z. B. Rasensteine, Spurplatten, Schotterrasen, Pflasterbeläge mit breiten Fugen u. Ä..

Mit dem Bauantrag ist ein Plan zur Gestaltung der Freiflächen einschließlich Pflanzplan im Maßstab 1:100 oder 1:200 einzureichen. ( § 3 (6) BauVorlVO). Gestrichen: GR - Beschluß 2211.2005

5. Aufschüttungen und Abgrabungen: ( § 74 (1) Nr. 3 LBO)

Veränderungen des vorhandenen Geländes durch Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis max. 1.50m zugelassen, in begründeten Fällen sind Ausnahmen nach § 56 (3) LBO möglich. Für die Zufahrten zu den Garagen sind die erforderlichen Abgrabungen bzw. Aufschüttungen zulässig. An den Grundstücksgrenzen ist ein harmonischer Ausgleich zum Gelände auf den Nachbargrundstücken vorzunehmen.

Hinweis: Geländeänderungen müssen im ganzen Ausmaß in den Bauvorlagen dargestellt werden.



6. Außenantennen: ( § 74 (1) Nr. 4 LBO)

Je Wohngebäude ist max. 1 Außenantenne und 1 Satellitenempfangsanlage zulässig.  
Bei Errichtung einer Satellitenempfangsanlage auf dem Dach eines Gebäudes ist diese Anlage farblich an die Dachfarbe anzugleichen, Werbehinweise auf der Anlage sind nicht zulässig.

7. Niederspannungsfreileitungen: ( § 74 (1) Nr. 5 LBO)

Im gesamten Plangebiet sind Niederspannungsfreileitungen nicht zugelassen.

8. Stellplatznachweis: ( § 74 (2) Nr. 2 LBO)

- Wohneinheiten bis 50 qm Wohnfläche: 1 Stellplatz.
- Wohneinheiten bis 110 qm Wohnfläche: 1,5 Stellplätze.
- Wohneinheiten über 110 qm Wohnfläche: 2 Stellplätze.

Sofern sich bei der Berechnung halbe Stellplätze ergeben, ist aufzurunden.

9. Zisternen: ( § 74 (3) Nr. 2 LBO)

Anfallendes Oberflächenwasser der Dachflächen ist dem jeweiligen Grundstück als Brauchwasser zuzuführen und mittels Zisterne zu sammeln. Die Größe des vorzuhaltenden Speichers (Zisterne) errechnet sich nach der Größe der Dachflächen. Je 1 qm Dachfläche sind mind. 30 Liter Fassungsvermögen vorzuhalten. ( Siehe Hinweis Nr. 6.).

## Hinweise:

1. Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Abteilung 2 mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. (§ 20 DSchG).  
Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.
- 2.1 Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muß, sind der Unteren Wasserbehörde (Landratsamt Rems - Murr - Kreis) rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.
- 2.2 Wird im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt Rems - Murr - Kreis zu benachrichtigen.
- 2.3. Eine Ableitung von Grundwasser ist höchstens kurzfristig für die Dauer der Bauzeit zulässig. Sie bedarf einer wasserrechtlichen Gestattung.  
Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.
3. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere auf § 4, wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutze des Bodens.
- 3.1 Wiederverwertung von Erdaushub
  - 3.1.1 Unbelasteter verwertbarer Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen.  
Eine Deponierung ist nur in Ausnahmefällen zulässig.
  - 3.1.2 Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der hochwertige Oberboden (humoser Boden) abzuschieben. Er ist vom übrigen Erdaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern.
  - 3.1.3 Erdaushub unterschiedlicher Eignung ist separat in Lagen auszubauen, ggf. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten.
  - 3.1.4 Für den Umgang mit Böden, die zu Rekultivierungszwecken vorgesehen sind, insbesondere für deren Lagerung und Einbringung, gelten die Vorgaben des Hefts 10, Luft - Boden - Abfall des Ministeriums für Umwelt, Baden - Württemberg.



### 3.2 Freiflächen

Bereiche späterer Freiflächen sind nach Möglichkeit vom Baubetrieb freizuhalten. Dort dürfen notwendige Erdarbeiten (z.B. Abschieben des Oberbodens, Bodenauftrag) nur mit Kettenfahrzeugen (zul. Bodenpressung  $< 4 \text{ N / cm}^2$ ) ausgeführt werden.

### 3.3 Bodenbelastungen

3.3.1 Der Baubetrieb ist so zu organisieren, daß betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Sie sind am Ende der Bauarbeiten zu beseitigen.

3.3.2 Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, daß Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

3.3.3 Werden im Zuge der Bauarbeiten wider Erwarten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist unverzüglich das Landratsamt Rems - Murr - Kreis zu benachrichtigen.

3.3.4 Unbrauchbare und / oder belastete Böden sind von verwertbarem Erdaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

4. Werden bei Erdbewegungen Altlasten festgestellt, so ist dies den Geschäftsbereichen Umweltschutz und Gesundheit beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis mitzuteilen.

5. Bei der Bauausführung der Gebäude ist auf den Einbruchsschutz zu achten. Auf die Möglichkeit einer kostenlosen sicherungstechnischen Beratung durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle bei der Polizeidirektion Waiblingen, Tel. 07151 / 562 586, wird hingewiesen.



6. Bei der Anlage von Zisternen zum Sammeln von Dachablaufwasser ist folgendes zu beachten:
- a) Gegen die Verwendung dieses Wassers für die Bewässerung von Grünanlagen bestehen keine Bedenken, wenn folgendes beachtet wird: An der Zapfstelle ist ein Schild „kein Trinkwasser“ anzubringen. Der Behälter muß eine Überlaufleitung haben, über die das Wasser – je nach Auflage des Umweltschutzamtes – entweder versickert oder der Kanalisation zugeführt wird. Eine Verbindung mit Trinkwasserleitungen ist nach § 17 der Trinkwasserverordnung verboten.
  - b) Sollte eine Verwendung des Zisternenwassers innerhalb der Häuser vorgesehen sein, muß zusätzlich die Sammlung des Dachablaufwassers über eine Filterung erfolgen; hierzu wird auf DIN 2001 über den Bau von Zisternen verwiesen. Eine Nachfüllung des Sammelbehälters mit Trinkwasser hat über einen freien Auslauf nach DIN 1988 Teil 4 zu erfolgen; einem Rohrbrenner kann nicht zugestimmt werden. Die Nicht- Trinkwasserleitung ist von der Trinkwasserleitung, sofern sie nicht erdverlegt ist, farblich unterschiedlich zu kennzeichnen (DIN 2403).
  - c) Der Betreiber der Regendachablaufwasseranlage muß sich gegenüber der Bauverwaltung oder dem zuständigen Träger der Trinkwasseranlage schriftlich verpflichten, keine Verbindungen zwischen Trinkwasser und der Nicht- Trinkwasserleitung herzustellen sowie jederzeit eine entsprechende Kontrolle zuzulassen. Etwaige Wasseruntersuchungen, die zu einer Überprüfung notwendig werden, gehen zu Lasten des Betreibers. Die Brauchwasseranlage wird in allen Teilen in der ausschließlichen Verantwortung des Grundstückseigentümers betrieben.
- Die Versickerung des Überlaufwassers aus den Zisternen ist nur dann erlaubnisfrei zulässig, wenn sie in einer Mulde über belebten Bodenschichten von mindestens 30 cm Mächtigkeit erfolgt. Die Versickerung in einer Rigole oder im Arbeitsraum der Zisterne ist erlaubnispflichtig. Der diesbezügliche wasserrechtliche Antrag ist beim Landratsamt - Umweltschutzamt - zu stellen.



## Verfahrensvermerke:

Auslegungsbeschluß im Sinne von § 3 Abs.2 BauGB  
vom Gemeinderat gefasst am

27.9.2005

Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung gem.  
§ 3 Abs.2 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde am

6.10.2005

Öffentlich ausgelegt samt Begründung gem.  
§ 3 Abs.2 BauGB vom.....bis

14.10.2005 - 14.11.2005

Satzung gem. § 10 Abs.1 BauGB vom Gemeinderat  
beschlossen am

22.11.2005

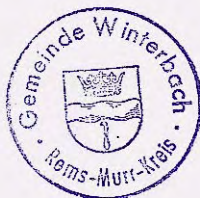
~~Genehmigt gem. § 10 Abs.2 BauGB durch Erlass des~~  
~~Landratsamtes Rems-Murr-Kreis vom~~

In Kraft getreten gem. § 10 Abs.3 BauGB durch öffentliche  
Bekanntmachung der Satzung/Genehmigung im Amtsblatt  
der Gemeinde am

1.12.2005

Winterbach, den 01. Dez. 2005

Ulrich  
Bürgermeister





Gefertigt: Winterbach, den 12. September 2005 / 27. September 2005 / 22. November 2005

.....  
(Unterschrift)

Vermessungsbüro  
Rudi Schüle  
Eichenweg 22  
73650 Winterbach  
Tel. 07181 / 72211  
Fax. 07181 / 45453

Mit Inkrafttreten dieses Planes sind sämtliche genehmigte Festsetzungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Planes aufgehoben.

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und daß die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Winterbach, den 22. Nov. 2005

.....  
Ulrich  
Bürgermeister





## Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.2004 (BGBl. I S. 2414).
- 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. mit Gesetz vom 23.9.1990 (BGBl. II S. 885, 1124) sowie durch Artikel 3 des Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
- die Planzeichenverordnung 1990 (Planz V 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 8.8.1995 (GBl. S. 617).

Jeweils in der derzeit geltenden Fassung!



## Pflanzlisten:

Laubbäume : Feldahorn , Spitzahorn , Pyramiden - Hainbuch , Baumhasel , Birne , Traubeneiche , Stieleiche , Schwedische Mehlbeere , Winterlinde , Silberlinde , Kaiserlinde .

Obstbäume : Kirschen: Frühe Rote Meckenheimer , Spitze Braune , Große Schwarze Knorpel , Hedelfinger , Büttners Rote Knorpel , Schneiders Späte Knorpel .

Birnen: Bayerische Weinbirne , Gelbmöstler , Grüne Jagdbirne , Oberösterreichische Weinbirne , Schweizer Wasserbirne .

Zwetschgen: Bühler Frühzwetschgen , Hauszwetschge , Ersinger Frühzwetschge .

Äpfel: Bittenfelder , Boskoop , Bohnapfel , Bratzelapfel , Brettacher , Danziger Kant , Engelsberger , Hauxapfel , Jakob Fischer , Jakob Lebel , Kardinal Bea , Schwaikheimer Rambour , Welschisner , Winterrambour .

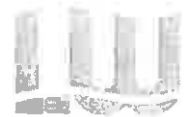
### Feldgehölz bzw. Feldhecke:

Feldahorn , Spitzahorn , Bergahorn , Schwarzerle , Hainbuche , Roter Hartriegel , Gew. Hasel , Zweigriff. Weißdorn , Eingriff. Weißdorn , Gew. Pfaffenhütchen , Rotbuche , Faulbaum , Gew. Esche , Liguster , Vogelkirsche , Schlehe , Traubeneiche , Stieleiche , Echter Kreuzdorn , Hundsrose , Weinrose , Salweide , Schwarzer Holunder , Winterlinde , Sommerlinde , Wolliger Schneeball , Gew. Schneeball .



15

Zweckverband  
Landeswasserversorgung



Landratsamt Rems-Murr-Kreis  
Geschäftsbereich Baurecht  
Postfach 1413  
71328 Waiblingen



Datum 21.12.2009  
Telefon 0711 2175-1233  
Unser Zeichen K 2/6845:245/03.01  
Martin Schöchlin



Neubau eines 1-Fam.Wohnhauses mit Einliegerwohnung, Entwässerung und Garage,  
~~Flur-Nr. 6465/3~~, Goldammerweg ~~40~~, Gemarkung Winterbach - Antragsteller ~~Friedrich~~

~~Vorname~~

Ihr Zeichen: 40-BGV09/0699-31 / Schreiben vom 23.11.2009

Sehr geehrte Damen und Herren,

die im Baugebiet „Sterrenberg II“ südlich des Goldammerweges neu entstandenen Baugrundstücke sind von der vorhandenen LW - Trinkwasserleitung Fallleitung 2 DN 800 und dem südlich parallel verlegten Fernmeldekabel (LW-Kabel) betroffen, das in der Baulanderschließung auf neuer Trasse in den öffentlichen Verkehrsraum umgelegt wurde.

In den Bauantragsunterlagen sind unsere Betriebsanlagen im Lageplan M 1:500, gefertigt am 5.11.2009 nicht enthalten. Wir haben die maßgeblichen Trassen eingezeichnet und entsprechend bezeichnet. Diese wesentliche Planinformation sollte auch in die anderen Baugesuchsunterlagen übernommen werden.

Die Grundrisspläne sind hinsichtlich der bestehenden Trinkwasserleitung vollständig, hier haben wir lediglich nachrichtlich das mittlerweile stillgelegte LW-Kabel ergänzt.

Im Zuge der Baugebieterschließung war die Sicherung der über 75 Jahre alten vorhandenen Trinkwasserleitung ein wichtiges Thema. Es wurde zwischen der Gemeinde Winterbach, dem Ing. Büro Klinger und Partner und der LW eine Absprache getroffen, wie die mit erschütterungsempfindlichen Stemmuffen ausgestattete Fallleitung 2 gesichert werden muss. Demnach

W 1000 Technisches  
Sicherheitsmanagement



Postfach 10 55 52  
70048 Stuttgart  
Schützenstraße 4  
70182 Stuttgart

Telefon 0711 2175-0  
Fax 0711 2175-1202  
lw@lw-online.de  
www.lw-online.de

Landesbank BW  
Konto 22 55 808  
BLZ 600 501 01

HRA 12906  
Amtsgericht Stuttgart

Verbandsvorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Wolfgang Schuster, Stuttgart  
Technischer Geschäftsführer: Dr.-Ing. Frieder Haakh, Kaufmännischer Geschäftsführer: Wolfgang Eisele



ist eine auf Fundamenten ruhende Überdeckelung der LW-Leitung notwendig, wenn die Leitungsüberdeckung kleiner als 1,10 m ist. Nach den uns vorliegenden Planunterlagen für dieses Baugrundstück vom 24.01.2006 / Schnitt Profil 6, ist eine Überdeckung von 0,93 m dokumentiert, was die Herstellung einer Überdeckelung bedeutet.

Im Schnitt Überdeckelung LWV M 1:50 vom 5.11.2009 ist eine Leitungsüberdeckung von 1,22 m angegeben, weshalb die **Überdeckelung mit Fundamenten nicht** notwendig ist. Allerdings sind während der Bauphase Lastverteilungsplatten notwendig. Es reicht aus, Baggermatrasen oder glw. Über die Rohrleitung zu legen und den gesamten Baustellenverkehr über diese Überfahrt zu lenken.

Folgende Sicherungsmaßnahmen sind zu berücksichtigen:

- Keine Aufstellung eines Baukranes im Bereich der Rohrleitung, d.h. lichter Abstand von mindestens 3 m zwischen Rohrleitung und Kranfundament.
- Der Leitungsschutzstreifen von insgesamt 8 m ist von Baumaterialien einschl. Aushub und Baugeräten freizuhalten.
- Im Bereich der Leitungszone ist nur eine erschütterungsarme, statische Bodenverdichtung zulässig.
- Im Leitungsschutzstreifen sind Abgrabungen oder Auffüllungen außerhalb des Zufahrtsweges zum Haus nur in Absprache mit der LW zulässig. Bei kreuzenden Ver- und Entsorgungsleitungen gilt ein lichter Mindestabstand von 40 cm und möglichst rechtwinkliger Ausführung.
- Bei Baumpflanzungen ist ein lichter Abstand von 2,5 m zur Außenkante der Rohrleitung einzuhalten.

Der Baubeginn ist der LW möglichst rechtzeitig (2 Wochen vorher) mitzuteilen. Für die technischen Belange ist Herr Jürgen Stiedl (Abt. Bau und Leitungsbetrieb – App. 1266) zuständig.

Mit freundlichen Grüßen



Martin Schöchlin

Anlage

Baugesuch mit Ergänzung



**J  
A  
G  
E  
N  
K  
L  
E**