

Zeichenerklärung

MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
IV	Zahl der Vollgeschosse (§18 BauNVO)
o.4	Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
1.1	Geschoßflächenzahl (§20 BauNVO)
o	Offene Bauweise (§22(4) BauNVO)
	Baugrenze (§23(3) BauNVO)
	Verkehrsflächen
	Straße
	Gehweg
GR LR	Gehrecht, Leitungsrecht
HB	Höhenbeschränkung
SD	Satteldach
45°	Dachneigung
	Standort für die Erhaltung von Bäumen (§9(1) 25b BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9(7) BauGB)
	Schallschutz (§ 9(1) 24 BauGB)

Maßstab 1 : 500

Johannes Jaekle
VERMESSUNGEN
Im Lehenbach 15
7065 Winterbach
Telefon 07181/7 2185
19.12.1989

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind das Baugesetzbuch (BauGB) in d. Fassung vom 8.12.1986 (BGBl I S.2253), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBl I S.1763) zuletzt geändert am 19.12.1986 (BGBl I S.2665), die Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl I S.883), die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl.S.770, berichtigt GBl.1984 S.519), zuletzt geändert am 22.2.1988 (GBl.S.55).

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplans

Mühlwasen

Änderung nach § 13 BauGB im Bereich der Mühle

werden folgende textliche Festsetzungen getroffen :

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

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)
 - Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) BauGB, §§ 16-21 BauNVO)
 - Entsprechend dem Planeinschrieb als Höchstwerte.
- Bauweise (§ 9(1)2 BauGB, § 22 BauNVO)
 - Offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)
- Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
 - Auf der mit GR bezeichneten Fläche wird ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. (§ 9(1)21 BauGB)
- Pflanzbindung / Pflanzwänge
 - Der in der Planzeichnung gekennzeichnete Baum (Kastanie) ist zu erhalten und dauernd zu pflegen. (§ 9(1)25 b BauGB)
- Die weiteren planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Mühlwasen werden nicht verändert.
- Schallschutz
 - Die Fenster der Aufenthaltsräume an der Südseite der Gebäude sind mit einem Schalldämmmaß mindestens der Klasse 3 auszuführen. (§9(1) 24 BauGB)

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

- Gebäudehöhen (§ 73(1)4 LBO)
 - Höhenbeschränkung: Von der im Mittel gemessenen natürlichen Geländeoberfläche aus gemessen, darf die Traufhöhe höchstens 10,5 m und die Firsthöhe höchstens 17,75 m betragen.
- Gestaltung der Dächer (§ 73(1)1 LBO)
 - Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 45 ° auszuführen.
- Die weiteren bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Mühlwasen werden nicht verändert.

C Nachrichtliche Übernahme (§9(6) BauGB)

-keine-

D Hinweise

-keine-

E Vorgänge

- | | | |
|---|---------------|------------|
| 1. Bebauungsplan Mühlwasen | rechtskräftig | 11. 3.1966 |
| 2. Bebauungsplan Mühlwasen | genehmigt | 3.12.1976 |
| 3. Bebauungsplan Änd.Seegraben-Mühlfeld | genehmigt | 29. 9.1980 |

F Verfahrensvermerke

Dieser Plan wurde am 14.12.89 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen (§10 BauGB).

Dieser Plan wurde durch die Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Winterbach am 14.12.89 rechtsverbindlich. (§12 BauGB)

Winterbach, den 22.12.89

Bürgermeister

Rems Murr Kreis Gemeinde Winterbach

Gemarkung Winterbach Flur : 0

Bebauungsplan

Mühlwasen

Änderung nach § 13 BauGB im Bereich der Mühle

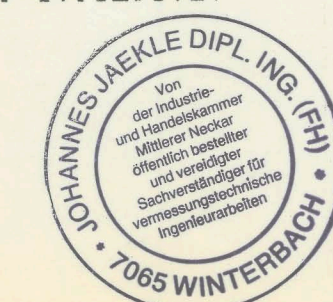
Lageplan Maßstab 1 : 500

Mit Erlaß vom 30.01.1990 wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.



gez. Schmid
beurkundet
Weingärtner

Gefertigt : 13. 6.1989
Geändert : 19.12.1989



Johannes Jaekle
VERMESSUNGEN
Im Lehenbach 15
7065 Winterbach
Telefon 07181/7 2185

J
A
E
K
L
E

Ausgefertigt:

Winterbach, den 22.12.89 / 87

Bürgermeister