

Rems Murr Kreis

Gemeinde Winterbach

Gemarkung Winterbach

Flur : 0

Bebauungsplan

Mühlwäsen

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

[Handwritten signature]
Weingärtner

Gefertigt : 13. 6.1989

Geändert : 19.12.1989



Johannes Jaekle
VERMESSUNGEN

Im Lehenbach 15
7065 Winterbach
Telefon 07181/7 2185

[Handwritten signature]

**J
A
E
K
L
E**

Ausgefertigt:

[Handwritten signature]
Bürgermeister

Winterbach, den 22.12.89 / 87

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)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)
 - 1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) BauGB, §§ 16-21 BauNVO)
 - 2.1 Entsprechend dem Planeinschrieb als Höchstwerte.
3. Bauweise (§ 9(1)2 BauGB, § 22 BauNVO)
 - 3.1 Offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)
4. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
 - 4.1 Auf der mit GR bezeichneten Fläche wird ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.
(§ 9(1)21 BauGB)
5. Pflanzbindung / Pflanzzwänge
 - 5.1 Der in der Planzeichnung gekennzeichnete Baum
(Kastanie) ist zu erhalten und dauernd zu pflegen.
(§ 9(1)25 b BauGB)
6. Die weiteren planungsrechtlichen Festsetzungen des
rechtskräftigen Bebauungsplans Mühlwasen werden nicht
verändert.
7. Schallschutz
 - 7.1 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

1. Gebäudehöhen (§ 73(1)6 LBO)
 - 1.1 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.
2. Gestaltung der Dächer (§ 73(1)1 LBO)
 - 2.1 Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 45 ° auszuführen.
3. Die weiteren bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Mühlwasen werden nicht verändert.

C Nachrichtliche Übernahme (§9(6)BauGB)

-keine-

D Hinweise

-keine-

E Vorgänge

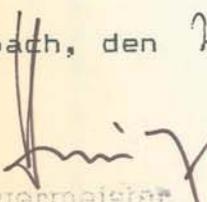
- | | | | |
|----|--------------------------------------|---------------|------------|
| 1. | Bebauungsplan Mühlwasen | rechtskräftig | 11. 3.1966 |
| 2. | Bebauungsplan Mühlwasen | genehmigt | 3.12.1976 |
| 3. | Bebauungsplan Änd.Seegraben-Mühlfeld | genehmigt | 29. 9.1980 |

F Verfahrensvermerke

Dieser Plan wurde am 22.12.84 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen (§10BauGB).

Dieser Plan wurde durch die Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Winterbach am 18.12.1980 rechtsverbindlich. (§12BauGB)

Winterbach, den 22.12.84


Bürgermeister

Gemeinde Winterbach

REMS-MURR-KREIS

BEBAUUNGSPLAN MÜHLWASEN M.1:500

VORGÄNGE : Gen.d.Erl.des Landratsamt v. 3.3.1966

Für die Fertigung des Lageplans und seine Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster
Schorndorf, den 15. 7. 1976

Stadtplanungsamt

Schwarz
Schwarz

Ing für Verm-Technik(grad)

VERFAHRENSVERMERKE:

Entwurf gem §2 Abs 1 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am

Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung gem §2 Abs 6 BBauG
am

Öffentlich ausgelegt samt Begründung vom bis

Satzung gem § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am

Genehmigt gem § 11 BBauG durch Erlaß des vom

In Kraft getreten gem § 12 BBauG durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung
in am



Teil-
Genehmigt
Entscheidung des
Landratsamts Rems-Murr-Kreis
vom 3. DEZ. 1976

Im Auftrag

Lange
Lange

Textteil :

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen: (§ 9 (1) BBauG)
1. Art der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) Nr.1 a BBauG)
Eingeschränktes Gewerbegebiet (eGE) (§ 8 (4) BauNVO)
Im eGE sind nur Anlagen nach § 8 Abs.2 Nr.2 BauNVO
und Abs.3 Nr.1 BauNVO sowie nicht wesentlich
störende Gewerbebetriebe im Sinne von § 6 Abs.2 Nr.4 BauNVO
zulässig.
 2. Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) Nr.1 a BBauG)
Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 17 (4) + 18 BauNVO)
Eintrag siehe Nutzungsschablone im Bebauungsplan
Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
Geschoßflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)
Eintrag siehe Nutzungsschablone im Lageplan
 3. Bauweise: (§ 9 (1) Nr.1 b BBauG)
Abweichende Bauweise; offen jedoch Gebäudelängen
über 50 m zulässig. (§ 22 (4) BauNVO)
Siehe Nutzungsschablone im Lageplan
 4. Überbaubare Grundstücksflächen: (§ 9 (1) Nr.1 b BBauG u.
§ 23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch
Baugrenzen festgesetzt (siehe Eintrag im Lageplan)
An der nördlichen Baugrenze kann gegen die Rems ein
Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß
zugelassen werden. (§ 23 (3) Satz 2 BauNVO)
 5. Flächen für Stellplätze und Garagen: (§ 9 (1) Nr.1 e BBauG +
§ 12 BauNVO)
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren
Grundstücksflächen und in den dafür festgesetzten
Flächen zulässig.
 6. Nebenanlagen: (§ 14 BauNVO)
Innerhalb des Pflanzzwanges können untergeordnete
bauliche Anlagen in Verbindung mit Betriebserholungsflächen
ausnahmsweise in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zuge-
lassen werden.
 7. Von der BEbauung freizuhaltende Grundstücke: (§ 9 (1) Nr.2 BBauG)
Die im Lageplan eingetragenen Sichtflächen sind
von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung
freizuhalten, die mehr als 0,6 m über die Fahrbahn-
oberkante hinausragt.
 8. Versorgungsflächen: (§ 9 (1) Nr.5 BBauG)

~~9. Grünflächen:~~

~~(§ 9 (1) Nr. 8 BBauG)~~

~~Sportplatz~~

~~Zweckgebundene bauliche Anlagen sind bis zu 1/10 der ges. Grünfläche zulässig.~~

10. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen: (§ 9 (1) Nr. 9 BBauG)

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Angrenzer zu dulden.

11. Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen: (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

Siehe Einträge im Lageplan

12. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: (§ 9 (1) Nr. 15 BBauG)

Pflanzgebot mit heimischen Bäumen

13. Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen: (§ 9 (1) Nr. 16 BBauG)

Die im Lageplan eingezeichneten Einzelbäume und Baumgruppen sind zu erhalten.

B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften: (§ 9 (2) BBauG + § 111 LBO)

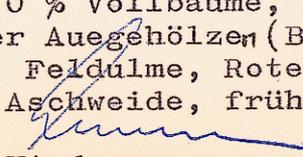
Garagen: (§ 69 LBO + GaVO)

Vor Garagen ist zwischen der Straßenbegrenzungslinie und dem Garagentor ein Stauraum von mind. 5,50 m einzuhalten. Eine ungehinderte Zufahrt, von der öffentl. Verkehrsfläche aus, muß gewährleistet sein.

C. Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (Bundesgesetzblatt I S. 1237 ber. I 69 S. 11)

Auf Grund des Gemeinderatsbeschlusses vom 8.11.1976 wird folgende Ergänzung zu Ziffer 12 eingefügt:

Es sind auf der Fläche des Pflanzgebotes unter Wahrung der Abstandsvorschriften auf 2 qm eine Pflanze, davon 10 % Vollbäume, 20 % Halbbäume, 70 % Büsche mit Fertigware heimischer Auegehölzen (Bergahorn, Esche, Weiß- und Schwarzpappel, Stieleiche, Feldulme, Roterle, Wasserschneeball, Pfaffenhütchen, Purpur-, Korb-Aschweide, frühblühende Traubenkirsche u.a. anzupflanzen.


Hinderer
Bürgermeister