

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  
**VERMESSUNG**

Im Lehenbach 15  
7065 Winterbach  
Telefon 07181/7 2185

**J  
A  
E  
K  
L  
E**

Ausgefertigt:

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 14.12.84 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen (§10BauGB).

Dieser Plan wurde durch die Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Winterbach am 14.12.1984 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)

- Umspannwerk -



~~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:

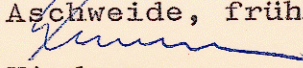
(§ 69 LBO + GaVO)

Vor Garagen ist zwischen der Straßenbegrenzungslinie und dem Garagator 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