

REMS-MURR-KREIS  
GEMEINDE WINTERBACH

# BEBAUUNGSPLAN „ÄNDERUNG SEEGRABEN - MÜHLFELD“

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1977 (BUNDESGESETZBLATT I S. 1763)

VORGÄNGE: GEN. 25.7.1908 ✓ *Bauhinienplan*  
BEB. PLAN „SEEGRABEN“ GEN. V. 29.11.1963  
BEB. PLAN „MÜHLWASEN“ GEN. V. 3.3.1966  
BEB. PLAN „WILHELMSTRASSE UND HERMANNSTRASSE“  
GEN. V. 8.7.1966  
BEB. PLAN „ULRICHSTRASSE“ GEN. V. 6.8.1971  
BEB. PLAN „MÜHLWASEN“ GEN. V. 3.12.1976  
BEB. PLAN „SEEGRABEN-MÜHLFELD“ GEN. V. 28.8.1979

LAGEPLAN M = 1:500 (AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER)

ZEICHENERKLÄRUNG:



**Genehmigt!**  
Entscheidung des  
Landratsamts Rems-Murr-Kreis  
vom 29. SEP. 1980

*Hennig*  
Hennig

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

## A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: (§9(1) BBAUG)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG: (§9(1) NR.1 BBAUG)  
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) (§4 BAUNVO)  
MISCHGEBIET (MI) (§6 BAUNVO)  
GEWERBEGEBIET (GE) (§8 BAUNVO)  
EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET (eGE) (§8 BAUNVO)  
IM eGE SIND NUR ANLAGEN NACH § 8 (2) NR. 2 UND 3 UND (3) NR.1 BAUNVO  
ZULÄSSIG, SOWIE SONSTIGE NICHT WESENTLICH STÖRENDE BETRIEBE  
IM SINNE VON §6(2) NR. 4 BAUNVO.
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: (§9(1) NR.1 BBAUG)  
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§17+18 BAUNVO)  
GRUNDFLÄCHENZAHL (§19 BAUNVO)  
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§20 BAUNVO)  
SIEHE NUTZUNGSSCHABLONE IM LAGEPLAN.
3. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN: (§9(2) BBAUG)  
BZW. GEBÄUDEHÖHEN WERDEN IM EINZELFALL AUF GRUND VON VOR-  
ZULEGENDEN GELÄNDESCHNITTEN BZW. STRASSENABWICKLUNGEN VON  
DER BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE FESTGELEGT.
4. BAUWEISE: (§22 BAUNVO)  
OFFENE BAUWEISE (§22(1) BAUNVO)  
ABWEICHENDE BAUWEISE, OFFEN, JEDOCH GEBÄUDELÄNGEN ÜBER  
50 M ZULÄSSIG. (§22(4) BAUNVO)  
SIEHE NUTZUNGSSCHABLONE IM LAGEPLAN.
5. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN: (§9(1) NR.2 BBAUG)  
DIE IM LAGEPLAN EINGETRAGENEN FIRST- UND GEBÄUDERICHTUNGEN  
SIND ZWINGEND.
6. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE: (§9(1) NR.10 BBAUG)  
DIE SICHTFLÄCHEN SIND VON JEDER SICHTBEHINDERTE NUTZUNG  
UND BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN, DIE MEHR ALS 0.6 M ÜBER DIE  
FAHRBAHNOBERKANTE HINAUSRAGT.
7. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN: (§9(1) NR.26 BBAUG)  
DIE FÜR DIE HERSTELLUNG VON VERKEHRSFLÄCHEN ERFORDERLICHEN  
BÖSCHUNGEN SIND VOM ANGRENZER ZU DULDEN.
8. NEBENANLAGEN: (§14 BAUNVO)  
NEBENANLAGEN IM SINNE DES §14 1 BAUNVO SIND NUR ZULÄSSIG,  
SOWEIT SIE UNMITTELBAR IM ZUSAMMENHANG MIT DEM HAUPTGEBÄUDE  
STEHEN UND NICHT MEHR ALS 6.0 M ÜBER DIE BAUGRENZE VORTRETEN.  
(HIERUNTER FALLEN INSBESONDERE SCHWIMMBECKEN, SICHTSCHÜTZ-  
MAUERN, PERGOLEN USW.)
9. ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN: (§9(1) NR.25a BBAUG)  
PFLANZGEBOT MIT HEIMISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN.

## B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: § 9(4) BBAUG

1. GEBÄUDEHÖHEN: (§ 111 ABS.(1) 1 LBO) + § 111 LBO)
- WOHNGEBÄUDE: MAX. 6.30M VON EFH BIS SCHNITTPUNKT AUSSENWAND GEBÄUDE MIT OBERKANTE DACHHAUT.
  - GARAGEN: BEI GRENZGARAGEN MAX. 2.50 M.
2. GARAGEN: (§ 9(1)NR. 4 BBAUG + § 7(3)LBO + § 69 LBO + GAVO)
- GARAGEN SIND NUR AN DEN AUSGEWIESENEN PLÄTZEN ODER INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG. IHR MINDESTABSTAND ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE MUSS 5.50M BETRAGEN.
3. DACHFORM UND DACHNEIGUNG: (§ 111(1) 1 LBO)
- WOHNGEBÄUDE: SATTELDÄCHER MIT 28-32° NEIGUNG. DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZUGELASSEN.
  - GARAGEN: GARAGEN, DIE NICHT IM HAUPTGEBÄUDE UNTERGEBRACHT SIND, MÜSSEN FLACHDACH MIT 0-3° ERHALTEN.
4. GELÄNDEVERÄNDERUNGEN:
- VERÄNDERUNGEN DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE (AUF-SCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN) SIND NUR BIS ± 1.00M ZULÄSSIG. AUSNAHMEN SIND IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN ZUGELASSEN.
5. UNBEDEUTENDE BAUTEILE:
- BALKONE, RAMPEN UND ANDERE UNBEDEUTENDE BAUTEILE DÜRFEN DIE BAUGRENZEN BIS 1.50M ÜBERSCHREITEN.
6. EINFRIEDIGUNGEN:
- GELÄNDEBEDINGTE STÜTZMAUERN AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND ZULÄSSIG.
  - MASSIVE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN MAX. 0.30 M ZUGELASSEN. DARÜBERHINAUS IST NUR BEPFLANZUNG ZUGELASSEN.
7. FARBGEBUNG UND AUSSENGESTALTUNG DER WOHNGEBÄUDE:
- DIE SATTELDÄCHER DER WOHNGEBÄUDE SIND MIT ROTBRAUNEM MATERIAL EINZUDECKEN.
  - DER AUSSENPUTZ DER GEBÄUDE IST IN ZURÜCKHALTENDEN FARB-TÖNEN AUSZUFÜHREN.
  - FÜR DIE AUSSENGESTALTUNG DER GEBÄUDE SOLL MÖGLICHST VIEL HOLZ MIT DUNKELBRAUNEM SCHUTZANSTRICH VERWENDET WERDEN.
  - SICHTBETON FÜR STÜTZMAUERN UND EINFRIEDIGUNGEN SOLLEN ENTWEDER DURCH HEIMISCHE KEUPERSANDSTEINE VERKLEIDET ODER DURCH PFLANZUNG HEIMISCHER LAUBSTRÄUCHER ABGEDECKT WERDEN.

# VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2(1) BBAUG AM .....

ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM .....

BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS §2a BBAUG AM ..... IN .....

ALS ENTWURF GEMÄSS §2a BBAUG AUSGELEGT VOM ..... BIS .....

AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM .....

ALS SATZUNG GEMÄSS §10 BBAUG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM .....

GENEHMIGT GEMÄSS §11 BBAUG VOM ..... MIT ERLASS VOM ..... NR. ....

AUSGELEGT GEMÄSS §12 BBAUG AB .....

GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM .....

IN KRAFT GETRETEN AM .....

WINTERBACH, DEN .....

.....  
(UNTERSCHRIFT)

GEFERTIGT: URBACH, DEN 17. JULI 1979

Ingenieur- u. Vermessungsbüro

Eugen Glauner, Paul Roth, Rudi Schürch

Neumühleweg (UNTERSCHRIFT)

7067 Urbach

Telefon (07181) 81418

29. OKT. 1979