

REMS-MURR-KREIS
GEMEINDE WINTERBACH

BEBAUUNGSPLAN „ÄNDERUNG SEEGRABEN - MÜHLFELD“

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

VORGÄNGE: GEN. 25.7.1908 ✓ *Bauhinia p. 12*
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

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, SICHTSCHUTZ-
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)
 - a. WOHNGEBÄUDE: MAX. 6.30 M VON EFH BIS SCHNITTPUNKT AUSSEN-
WAND GEBÄUDE MIT OBERKANTE DACHHAUT.
 - b. 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 INNER-
HALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.
IHR MINDESTABSTAND ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE MUSS 5.50 M
BETRAGEN.
3. DACHFORM UND DACHNEIGUNG: (§ 111 (1) 1 LBO)
 - a. WOHNGEBÄUDE: SATTELDÄCHER MIT 28-32° NEIGUNG.
DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZUGELASSEN.
 - b. GARAGEN: GARAGEN, DIE NICHT IM HAUPTGEBÄUDE UNTER-
GEBRACHT SIND, MÜSSEN FLACHDACH MIT 0-3°
ERHALTEN.
4. GELÄNDEVERÄNDERUNGEN:
VERÄNDERUNGEN DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE (AUF-
SCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN) SIND NUR BIS ± 1.00 M ZULÄSSIG.
AUSNAHMEN SIND IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN ZUGELASSEN.
5. UNBEDEUTENDE BAUTEILE:
BALKONE, RAMPEN UND ANDERE UNBEDEUTENDE BAUTEILE DÜRFEN
DIE BAUGRENZEN BIS 1.50 M ÜBERSCHREITEN.
6. EINFRIEDIGUNGEN:
 - a. GELÄNDEBEDINGTE STÜTZMAUERN AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRS-
FLÄCHEN SIND ZULÄSSIG.
 - b. MASSIVE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN AN ÖFFENTLICHEN VER-
KEHRSFLÄCHEN MAX. 0.30 M ZUGELASSEN.
DARÜBERHINAUS IST NUR BEPFLANZUNG ZUGELASSEN.
7. FARBGEBUNG UND AUSSENGESTALTUNG DER WOHNGEBÄUDE:
 - a. DIE SATTELDÄCHER DER WOHNGEBÄUDE SIND MIT ROTBRAUNEM
MATERIAL EINZUDECKEN.
 - b. DER AUSSENPUTZ DER GEBÄUDE IST IN ZURÜCKHALTENDEN FARB-
TÖNEN AUSZUFÜHREN.
 - c. FÜR DIE AUSSENGESTALTUNG DER GEBÄUDE SOLL MÖGLICHST VIEL
HOLZ MIT DUNKELBRAUNEM SCHUTZANSTRICH VERWENDET WERDEN.
 - d. 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 Schürli

Neumühleweg 42

7067 Urbach

Telefon (07181) 81418

29. OKT. 1979

(UNTERSCHRIFT)