KREIS WAIBLINGEN
GEMEINDE WINTERBACH 13 I

BEBAUUNGSPLAN „STERRENBERG OST III. BAUABSCHNITT"

ES GILT DIE BNVO 1968 (BUNDESGESETZBLATT S. 1237, BER. I 1969 S. 11)

Genehmigt!
Entscheidung des Landratsamts Rems-Murr-Kreis
vom 19. DEZ. 1973
In Vertretung
Hoffmann
Oberregierungsdirektor

LAGEPLAN M = 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Beb. Planes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Gehweg / Fahrbahn / Gehweg — Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG.)
- WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- Nicht überbaub. Grundstücksfl. (§ 9 Abs. 1,1b BBauG)
  Überbaub. Grundstücksfl. (§ 9 Abs. 1,1b BBauG)
  Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- GA — Garage (§ 9 Abs. 1, 1e BBauG)
- GGaU — Fläche für Garagen (gemeinschaftlich) unter der Erdoberfläche (§ 9 Abs. 1,1e BBauG)
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
  Abgrenzung unterschiedl. Zahl der Vollgeschosse
- Mit Leitungsrecht belegte Flächen (§ 9 Abs. 1,11 BBauG)
- Elektrische Leitung
- I+IU — Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)
- 04 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) hier z. B. 0,4
- (05) — Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO) hier z. B. 0,5
- o — Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- △ — Offene Bauweise (§ 22 BauNVO) Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- SD 28-32° — Satteldach mit 28 - 32° Neigung
- FD — Flachdach
- Firstrichtung (§ 9 Abs. 1, b BBauG) Die Eintragung im Lageplan ist zwingend
- Gebäuderichtung Die Eintragung im Lageplan ist zwingend
- VB 278.74 — Höhenlage der Verkehrsflächen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen: (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung — 1.12 Maß der baulichen Nutzung

	Zahl der Vollgeschosse Z	Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
Reines Wohngebiet (WR)	I	0,4	0,5
	I+IU	0,4	0,5
	II	0,4	0,8
	II+U	0,4	1,0
	III	0,4	1,0
	IV	0,4	1,1

1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u § 2,4 LBO) — Entsprechend den Einschrieben im Lageplan.

1.14 Höhenlage der baul. Anl. (§ 9 Abs. 1,1d BBauG u § 111 Abs. 1 LBO) — bzw. Gebäudehöhen werden von der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall auf Grund von vorzulegenden Geländeschnitten bzw. Straßenabwicklungen festgelegt.

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO) — Entsprechend den Einschrieben im Lageplan

1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1,1d BBauG) — Die im Lageplan eingetragene First- bzw. Gebäuderichtung ist zwingend.

1.4 Garagen (§ 9 Abs. 1,1e BBauG) — Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen oder auf den im Lageplan vorgesehenen Flächen zulässig. Vor den Garagen muß ein 5,50 m tiefer Stauraum liegen.

1.5 § 21a Abs 5 BauNVO — Die zul. Zahl der Geschoßfläche ist um die Flächen notwendiger und hergestellter Garagen, die unter der Geländeoberfläche sind, zu erhöhen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: (§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1,1 LBO) — Bei eingeschossigen Gebäuden wird die Traufhöhe entsprechend der Hangneigung auf der Talseite auf höchstens 6 m, auf der Bergseite auf höchstens 3,50 m festgesetzt. (Gemessen vom festgelegten Gelände bis Oberkante Gesims.)

2.2 Aufschüttugen und Abtragugnen (§ 111 Abs. 1,1 LBO) — werden im Einzelfall von der Baugenehmigungsbehörde festgelegt; die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen.

2.3 Dachform und Dachneigung (§ 111 Abs. 1,1 LBO) — Entsprechend den Eintragungen im Lageplan sind die Dachformen zwingend festgestzt als:
a) Satteldach, Ziegeldeckung, Dachneigung 28 - 32°. Dachaufbauten sind unzulässig. Dacheinschnitte sind zugelassen. Liegende Dachflächenfenster dürfen eine Größe von 1,5 qm nicht überschr. Kniestöcke max. 0,25 m, soweit sie ins Dachgesims einbezogen werden.
b) Flachdach mit höchstens 5° Neigung. Aufklappungen und techn. notw. Aufbauten sind zulässig. Das Gesims muß ringsum mit 0° Neigung ausgef. werden. Es wird vorgeschlagen, die Dachkonstruktion als kiesbedecktes dach auszubilden.

2.4 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1,4 LBO) — Als Einfriedigungen sind nur lebende Bepflanzung und Hecken zugelassen.

2.5 Unbedeutende Bauteile — Balkone und andere unbedeutende Bauteile dürfen die Baugrenzen bis 1,50 m überschreiten.

2.6 Gestaltung der Stellplatzflächen und Gemeinschaftsanlagen (§ 111 Abs. 1,4 LBO)
Stellplätze für KFZ und Vorplätze vor Garagen sind stets gegen die zufahrtsstraßen offen zu halten. Eine Absperrung mit Ketten, Schlagbäumen oder Toren ist unzulässig. Die freie Zufahrt muß jederzeit gewährleistet sein.

Verfahrensvermerke:

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 19.2. bis 20.3.73
Auslegung bekannt gemacht am 9.2.73 — 9.11.43
Als Satzung gemäß § 1o BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 15.6.73
Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom ..... mit Erlaß vom ..... Nr. .....
Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom ..... bis .....
Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am .....
In Kraft getreten am .....

Winterbach, den .....

.....
(U N T E R S C H R I F T)

Vermessungsbüro Walter Heinrich — Bestätigt: Korb, den 18.1.1973 / 12.9.77

Vermessungsbüro
.....
(U N T E R S C H R I F T)
Beeidigter u. öffentlich bestellter Ingenieur
Korb KR. Waiblingen
Keilerstraße 42 - Telefon 2 21 36