

KREIS WAIBLINGEN
GEMEINDE WINTERBACH

3

I

BEBAUUNGSPLAN „STERRENBERG OST III. BAUABSCHNITT“

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

LAGEPLAN M = 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG:



Genehmigt!

Entscheidung des
Landratsamts Rems-Murr-Kreis

vom 19. DEZ. 1973

In Vertretung

Hoffmann

Oberregierungsdirktor

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 Voll- geschosse Z	Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächen- zahl 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 Aufschüttungen und Abtragungen 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 festgesetzt als:

a) Satteldach, Ziegelerdeckung, Dachneigung 28 - 32°. Dachaufbauten sind unzulässig. Dacheinschnitte sind zugelassen.

Liegende Dachflächenfenster dürfen eine Größe von 1,5 qm nicht überschreiten. 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 ausgeführt 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 19.2.73 bis 20.3.73

Auslegung bekannt gemacht am 9.2.73

Als Satzung gemäß § 10 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)

fertigt: Korb, den 18.1.1973/12.4.73



Walter Heinrich

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

Beeidigter u. öffentlich bestellter Ingenieur
Korb Kf. Waiblingen
Kelterstraße 42 - Telefon 22136