

Rems Murr Kreis

Gemeinde Winterbach

Gemarkung Winterbach

Flur : 0

Bebauungsplan

Sterrenbergwiesen

Änderung nach § 13 BauGB im Bereich Meisenweg 2 und Falkenstraße 7


Lageplan Maßstab 1 : 500

Gefertigt : 17. 7.1990



Vermessungsbüro  
Johannes Jaekle  
Dipl. Ing. (FH) Tel. 07181/72185  
Im Lehenbach 15.7065 Winterbach

Ausgefertigt:

  
Bürgermeister

Winterbach, den 31. Okt. 1990

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind  
das Baugesetzbuch (BauGB) in d. Fassung vom 8.12.1986 (BGBl I S.2253),  
die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. 1.1990  
(BGBl I S. 132),  
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

### **Sterrenbergwiesen**

Änderung nach § 13 BauGB im Bereich Meisenweg 2 und Falkenstraße 7

werden folgende textliche Festsetzungen getroffen :

#### **A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9(1) BauGB und BauNVO)**

---

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) BauGB, §§ 16-21 BauNVO)
  - 1.1 Zahl der Vollgeschosse entsprechend dem Planeinschrieb als Höchstwerte.
2. Die weiteren planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Sterrenbergwiesen werden nicht verändert.

#### **B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 9(4) BauGB i.V.m. § 73(6) LBO**

---

1. Im Bereich der Festsetzung Z = I ist eine Dachneigung von 30 ° bis 35 ° und Flachdach zulässig. (§ 73(1)1 LBO)
2. Die weiteren bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Sterrenbergwiesen werden nicht verändert.

#### **C Nachrichtliche Übernahme (§9(6) BauGB)**

---

-keine-

#### **D Hinweise**

---

-keine-

E      Vorgänge  
-----

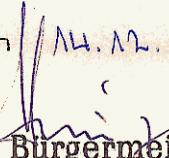
- |    |                                      |               |            |
|----|--------------------------------------|---------------|------------|
| 1. | Bebauungsplan Änd. Sterrenbergwiesen | rechtskräftig | 28. 7.1972 |
| 2. | Bebauungsplan Sterrenbergwiesen      | rechtskräftig | 6.12.1963  |
| 3. | Baulinienplan                        | genehmigt     | 25. 6.1908 |

F      Verfahrensvermerke  
-----

Dieser Plan wurde am 9.10.1990 vom Gemeinderat als  
Satzung beschlossen (§10BauGB).

Dieser Plan wurde durch die Bekanntmachung im Mitteilungsblatt  
der Gemeinde Winterbach am 13.12.1990 rechtsverbindlich.  
 (§12BauGB)

Winterbach, den 14.12.1990

  
Bürgermeister

KREIS WAIBLINGEN  
GEMEINDE WINTERBACH

# BEB. PLAN „ÄNDERUNG STERRENBORGWIESEN“

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

VORGANG: BEB. PLAN „STERRENBORGWIESEN“ GEN.V. 13.11.1963  
WIRD Z.T. AUFGEHOBEN

LAGEPLAN M = 1:500



## 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  
( §§ 1-15 BauNVO )

1.12 Maß der baulichen Nutzung  
( §§ 16-21 BauNVO )

Zahl der Voll- geschosse	Grundflächen- zahl	Geschoßflächen- zahl
Z	GRZ	GFZ

Allgemeines Wohngebiet ( WA )

II

0,4

0,8

1.13 Zahl der Vollgeschosse  
( § 18 BauNVO u § 2,4 LBO )

Entsprechend den Einschriften im Lageplan.

1.14 Höhenlage der baul. Anlagen  
( § 9 Abs. 1,1 Buchst d  
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 )

Offene Bauweise. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

1.3 Stellung der Gebäude  
( § 9 Abs. 1,1d BBauG )

Die im Lageplan eingetragene Firstrichtung ist zwingend.

1.4 Garagen ( § 9 Abs. 1,e BBauG )

Ihr Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche muß 5,50 m betragen.

1.5 Grenzabstände

Grenzbau ist zugelassen.

### 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

2.1 Gebäudehöhen ( § 111 Abs. 1,1 LBO )

vgl. 1.14

2.2 Aufschüttungen und Abtragungen  
( § 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 Nr. 1 LBO )

Satteldächer mit 30-35° Neigung. Dachaufbauten sind nicht zugel. Kniestöcke max. 0,25 m.

2.4 Unbedeutende Bauteile

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



## VERFAHRENSVERMERKE:

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 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 vom ..... bis .....  
Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am .....  
In Kraft getreten am ..28..07..72

Winterbach, den

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



Geodät: Korb, den 2. Juni 1972

.....  
Vermessungsamt  
**WALTER HEINRICH**  
Beidiger u. öffentlich bestellter Ingenieur  
( U N T E R S C H R I F T )  
**Korb Kf. Winterbach**  
Kelterstraße 42 - Telefon 221 36