



Maßstab 1:500

Johannes Jaekle  
VERMESSUNGEN  
Im Lehenbach 15  
7065 Winterbach  
Telefon 07181/72185  
12.9.89

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977, zuletzt geändert am 19.12.1986, die Planzeichenverordnung vom 30.7.1981, die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983, zuletzt geändert am 22.2.1988.

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplans

**Sterrenbergwiesen**  
Änderung zwischen Sperlingstraße und Meisenweg

werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

#### A Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB)

##### 1. Art der baulichen Nutzung (§9(1) BauGB)

###### 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

##### 2. Maß der baulichen Nutzung (§9(1) BauGB)

###### 2.1 Entsprechend dem Planeinschrieb als Höchstgrenze (§16 und 17 BauNVO)

##### 3. Bauweise (§9(1) BauGB)

###### 3.1 Offene Bauweise. Es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO).

##### 4. Überbaubare Grundstücksflächen (§9(1) BauGB)

###### 4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Anlagen zur passiven Sonnenenergiegewinnung, Glasvorbauten, Klimaschleusen, Windfänge usw., sowie überdachte Sitzplätze, Pergolen und Nebenräume dürfen bis 2,00 m über die Baugrenzen hervortreten. (§23 BauNVO) (Siehe auch unten B 5.2)

##### 5. Stellung baulicher Anlagen (§9(1) BauGB)

###### 5.1 Hauptfirst- und Gebäuderichtung siehe Eintragung im Lageplan. Nebenfirstrichtungen sind nur senkrecht oder parallel zur Hauptfirstrichtung zulässig.

##### 6. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§9(1) BauGB)

###### 6.1 Garagen und Stellplätze sind nur auf den besonders festgesetzten Flächen und auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

###### 6.2 Im Bereich der in Ziffer B 3.2 bezeichneten Fläche sind Stellplätze und Garagenzufahrten bis zu einer Breite von insgesamt 6,00 m je Grundstück zulässig.

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

##### 1. Gestaltung der Fassaden (§73(1) LBO)

###### 1.1 Die Verwendung von Verkleidungen und Imitationen jeglicher Art, vorgehängtes Ziegelmauerwerk sowie großflächige Glasverkleidungen sind nicht zulässig.

##### 2. Gestaltung der Dächer (§73(1) LBO)

###### 2.1 Dachform Als Dachform wird für das Hauptgebäude Satteldach festgesetzt.

Anbauten:  
Untergeordnete Neubauten am Hauptgebäude sind mit Pultdach mit First am Hauptgebäude oder mit Satteldach zu versehen.

Beim Satteldach muß der First des Anbaus mindestens 1,2 m niedriger als der First des Hauptgebäudes sein.  
Beim Pultdach muß der First des Anbaus niedriger als die Traufhöhe des Hauptgebäudes sein.

Zwischen dem Anbau und dem Giebel des Hauptgebäudes muß ein Abstand sein. Dieser Abstand beträgt für die Gebäude Sperlingstraße 2 bis Sperlingstraße 14 mindestens 1,5 m und für die übrigen Gebäude mindestens 2,0 m. Dies gilt auch für Balkone, Erker usw.  
Diese Neubauten können abweichend von Ziffer B 1.2 auch mit großflächigen Glasverkleidungen ausgeführt werden (Wintergärten).

###### 2.2 Dachneigung Als Dachneigung darf je Grundstück nur eine einheitliche Neigung zwischen 25° und 35° verwendet werden. Untergeordnete Nebengebäude dürfen bis zu 3° von der Dachneigung des Hauptgebäudes abweichen. Freistehende Garagen dürfen auch mit Flachdach ausgeführt werden.

###### 2.3 Dachdeckung Es sind nur Ziegel und ziegelförmige Dachsteine zulässig. Je Grundstück darf nur eine einheitliche Farbe für die Dachdeckung verwendet werden. Unterhalb der Traufe des Hauptgebäudes sind auch verglaste Dachflächen zulässig.

###### 2.4 Dachvorsprünge Der Dachvorsprung darf maximal 0,4 m betragen.

###### 2.5 Dachaufbauten und Dacheinschnitte Die Summe der Breite der Dachgauben, Dacheinschnitte und Dachfenster darf maximal 1/3 der jeweiligen Trauflänge des Hauptgebäudes an dieser Seite betragen. Die einzelne Dachgaube darf höchstens 2,5 m breit, und die Dachfenster 0,8 m breit sein.

##### 3. Gestaltung der Stellplätze und Freiflächen (§73(1) LBO)

###### 3.1 Die Stellplätze sind mit Rasengittersteinen herzustellen.

###### 3.2 Im Bereich der besonders gekennzeichneten Flächen müssen Vorgärten als Grünflächen angelegt und unterhalten werden oder sind als gärtnerisch angelegte Flächen zu unterhalten. Davon ausgenommen sind Stellplätze und Garagenzufahrten.

##### 4. Geländeänderungen

###### 4.1 Bei den unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind Geländeänderungen bis höchstens ±1,0 m gegenüber dem vorhandenen natürlichen Gelände zulässig. (§73(1) LBO)

##### 5. Gebäudehöhen (§73(1) LBO)

###### 5.1 Im Bereich der Festsetzung HB (Höhenbeschränkung) darf die Firsthöhe maximal 9,0 m über der EFH sein.

###### 5.2 Im Bereich der Überschreitung der Baugrenzen bis zu 2,0 m nach A 4.1 darf die Traufhöhe maximal 2,8 m über der EFH sein. (§73(1) LBO)

#### D Fortsetzung Hinweise

##### 2. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden wird hingewiesen (§20 DSchG).

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

-keine-

#### D Hinweise

##### 1. Die Meereshöhen beziehen sich auf das Neue System. 2. siehe oben

#### E Vorgänge

1. Baulinienplan	genehmigt	25.6.1988
2. Bebauungsplan Sterrenbergwiesen	genehmigt	13.11.1963

Bestehende planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen werden mit Rechtskraft und im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans aufgehoben.

#### F Verfahrensvermerke

Der Entwurf dieses Plans lag in der Zeit vom 24.11.89 bis 24.11.89 öffentlich aus (§3(2) BauGB).

Dieser Plan wurde am 23.8.1990 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen (§10 BauGB).

Dieser Plan wurde durch die Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Winterbach am 23.8.1990 rechtsverbindlich. (§12 BauGB)

Winterbach, den 11.11.90

Bürgermeister

#### Zeichenerklärung

WA	Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse (§18 BauNVO)
m.HB	mit Höhenbeschränkung
o,4	Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
o,8	Geschoßflächenzahl (§20 BauNVO)
ED	Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
	Baugrenze (§23(3) BauNVO)
Ga	Garagen
-X-X-X-	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
SD	Satteldach
25°-35°	Dachneigung
	Gebäuderichtung
..... o pf o .....	Fläche für Vorgartenfestsetzung nach § 73(1) LBO
VB. 243.50	Visierbruch (Straßenhöhen)
X 243.50	Geländehöhe, vorhandenes Gelände
N	Zusatz bei Höhen im Neuen System
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9(7) BauGB)

Rems Murr Kreis  
Gemeinde Winterbach  
Gemarkung Winterbach Flur: 0

Bebauungsplan

Sterrenbergwiesen

Änderung zwischen Sperlingstraße und Meisenweg

Lageplan Maßstab 1:500

Städtebauliche Planung:



Andreas Bloss  
Dipl.-Ing. Freier Architekt  
Westergasse 6 7065 Winterbach  
Tel. 07181 / 42341

Gefertigt: 24.2.1989  
Geändert: 21.3.1989  
12.9.1989

Blau geändert aufgrund  
LRA-Erlaß vom 8.8.1990  
den 23.8.90



Ausgefertigt:

Winterbach, den 20. August 1990

Mit Erlaß vom 08.08.1990 wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

gez. Schmid  
beurkundet  
Weingärtner