Städteb. Planung:
Arbeitsgemeinschaft:
SEIBOLD + BLOSS
Raingärten 14
73650 Winterbach
Tel. 07181/73399
Fax. 07181/41319

WOLFGANG LENZ
Silcherstraße 40
71384 Weinstadt
Tel. 07151/67788
Fax. 07151/690325

Rechtsplan:
Vermessungsbüro
Rudi Schüle
Eichenweg 22
73650 Winterbach
Tel. 07181 / 72211
Fax. 07181 / 45453

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluß (§ 2 BauGB) vom	10.6.1997
2. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1 (§ 2 BauGB) am	21.8.1997
3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung (§ 3 BauGB) am	22.8.1997 - 19.9.1997
4. Auslegungsbeschluß (§ 3 BauGB) vom	21.10.1997
5. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 4 (§ 3 BauGB) am	23.10.1997
6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 BauGB) vom .... bis	31.10.1997 - 1.12.1997
7. Satzungsbeschluß (§ 10 BauGB + § 74 LBO) vom	9.12.1997
8. Anzeigeverfahren (§ 11 BauGB)	
9. Ortsübliche Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens (§ 12 BauGB) am	
10. Rechtsverbindlichkeit des Planes (§ 12 BauGB)	
11. Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 4 BauGB erlöschen am	

Winterbach, den 10.12.97

Heinz
Bürgermeister

LANDRATSAMT REMS-MURR-KREIS
Genehmigt gem. Erlaß des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis
vom 17. DEZ. 1997
gez. B. Kaufmann
beurkundet Kurz

Gefertigt: Winterbach, den 8. Juli 1997 / 22. Oktober 1997 / 10. Dezember 1997

(Unterschrift)

Vermessungsbüro
Rudi Schüle
Eichenweg 22
73650 Winterbach
Tel. 07181 / 72211
Fax. 07181 / 45453

Mit Inkrafttreten dieses Planes sind sämtliche genehmigte Festsetzungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Planes aufgehoben.

Ausfertigung:
Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und daß die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Winterbach, den 23.12.97

Heinz
Bürgermeister

Hinweise:

1. Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. (§ 20 DSchG).
Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

2.1 Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muß, sind der Unteren Wasserbehörde (Landratsamt Rems-Murr-Kreis) rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.

2.2 Wird im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt Rems-Murr-Kreis zu benachrichtigen.

2.3. Eine Ableitung von Grundwasser ist höchstens kurzfristig für die Dauer der Bauzeit zulässig. Sie bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung.
Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

3. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (Bod SchG), insbesondere auf § 4, wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutze des Bodens.

3.1 Wiederverwertung von Erdaushub

3.1.1 Unbelasteter verwertbarer Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen. Eine Deponierung ist nur in Ausnahmefällen zulässig.

3.1.2 Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der hochwertige Oberboden (humoser Boden) abzuschieben. Er ist vom übrigen Erdaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern.

3.1.3 Erdaushub unterschiedlicher Eignung ist separat in Lagen auszubauen, ggf. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten.

3.1.4 Für den Umgang mit Böden, die zu Rekultivierungszwecken vorgesehen sind, insbesondere für deren Lagerung und Einbringung, gelten die Vorgaben des Hefts 10, Luft - Boden - Abfall des Ministeriums für Umwelt, Baden - Württemberg.

3.2 Freiflächen

Bereiche späterer Freiflächen sind nach Möglichkeit vom Baubetrieb freizuhalten. Dort dürfen notwendige Erdarbeiten (z.B. Abschieben des Oberbodens, Bodenauftrag) nur mit Kettenfahrzeugen (zul. Bodenpressung < 4 N / cm²) ausgeführt werden.

3.3 Bodenbelastungen

3.3.1 Der Baubetrieb ist so zu organisieren, daß betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Sie sind am Ende der Bauarbeiten zu beseitigen.

3.3.2 Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, daß Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

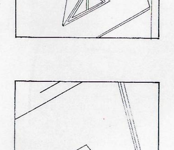
3.3.3 Werden im Zuge der Bauarbeiten wider Erwarten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist unverzüglich das Landratsamt Rems-Murr-Kreis zu benachrichtigen.

3.3.4 Unbrauchbare und / oder belastete Böden sind von verwertbarem Erdaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

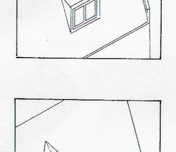
4. Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde.

5. Aufgrund der Topografie ist die Entwässerung der Untergeschosse z.T. nur mit Hebeanlagen möglich.

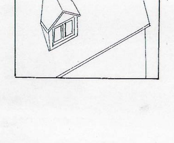
6. Werden bei Erdbewegungen Altlasten festgestellt, so ist dies dem Fachbereich „Technik" des Umweltschutzamtes sowie dem Gesundheitsamt mitzuteilen.



Dreieckgaube



Kastengaube



Giebelgaube

B. Örtliche Bauvorschriften: (§ 9(4) BauGB + § 74 LBO)

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen: (§ 74(1) Nr. 1 LBO)

1.1 Dachform und Neigung:
Hauptgebäude: symetrisches Satteldach 33-38°
Freistehende Nebengebäude: Satteldach 20-38°
Erweiterungsbauten, untergeordnete Bauteile und angebaute Nebengebäude: (wenn nicht besonders gekennzeichnet) geneigtes Dach, Mindestneigung 20°.
Ausnahmsweise können bei Nebengebäuden Flachdächer oder flachgeneigte Dächer zugelassen oder vorgeschrieben werden, wenn Dach und Fassaden begrünt werden.

1.2 Dachdeckung:
Hauptgebäude: Ziegel oder Betonsteine in roten Farbtönen, sowie flächige Verglasungen der Dachhaut (ins DG hineinragende Wintergärten)
Nebengebäude: Ziegel oder Betonsteine in roten Farbtönen
Vegetationsdach (begrüntes Dach)
FD-Garagen: Vegetationsdach (begrüntes Dach)

1.3 Dachaufbauten: Zulässig sind nur:
Giebelgauben — Dachneigung der Gaube soll der Dachneigung des Hauptdaches angeglichen sein.
Dreiecksgauben: Dachneigung der Gauben 30-45°, Mindestabstand zum First ca. 1/3 der Dachhöhe.
Ausnahmsweise sind Kastengauben zulässig. —Siehe Skizzen nach Hinweise—
Gaubengröße:
— Max. Wandhöhe der Gauben (OK Dachhaut bis UK Sparren) ca. 1.25 m.
— Max. Breite der Einzelgauben ca. 2.50 m.
Material und Farbe:
Gauben sind in Material und Farbe wie das Hauptdach einzudecken.
Mindestabstände:
vom Ortgang ca. 2 m — zwischen den Gauben ca. 1 m
zur Traufe ca. 1 m — zum First ca. 1 m
Flächenanteil:
Die zur Traufseite des Hauptgebäudes gerichteten Wandflächen der Gauben sollen 12% der Dachflächen (horizontal gemessen) nicht überschreiten.

1.4 Dacheinschnitte / Dachflächenfenster:
Dacheinschnitte sind bis zu einer Breite von 3m und einer Höhe von 1.25 m zulässig.
Dachflächenfenster sind bis ca. 1qm (je Fenster) zulässig. Die zu öffnende Breite darf max. 0.70 m betragen. Ihr Einbau muß parallel zur Dachfläche erfolgen.

1.5 Grenzgaragen:
Werden Garagen von beiden Seiten an die gemeinsame Grenze gebaut, so muß eine Gestaltungsabstimmung hinsichtlich der Dachform, Neigung, Lage und Höhe sowie Ausbildung der Zufahrt erfolgen.
Pultdächer zwischen Grenze und Hauptgebäude sind nur mit horizontaler Traufe an der Grenze zulässig.

1.6 Außenwandflächen: (Haupt- und Nebengebäude)
sind überwiegend als Putz-, Sandsteinmauerwerk, Holzverschalung oder Glasflächen (Glasvorbauten) auszuführen
Für die Farbe der Putzflächen (Sockelzone ausgenommen) sind helle Pastelltöne zu verwenden.
Nicht zugelassen sind:
Grelle und glänzende Fassadenfarben und Materialien, sowie eine Verkleidung der Fassaden durch großformatige Asbestzementplatten oder kleinformatige Asbestzementschindeln. Ebenso sind Imitationen jeglicher Art wie tapetenartige Fassadenverkleidungen oder vorgetäuschtes Ziegelmauerwerk nicht gestattet.
Bei Doppelhäuser und Hausgruppen muß eine Gestaltungsabstimmung hinsichtlich Farbe, Material und Außendetails erfolgen.

1.7 Tiefgarage:
Tiefgaragen sind mit einem bepflanzten Flachdach auszuführen.

2. Gestaltung der Außenanlagen, Stellplätze und Zufahrten: (§ 74(1) Nr. 3 LBO)
Die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Ausnahmen der Flächen für Stellplätze als Grünflächen oder gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.
Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Garagenzufahrten müssen mit einem wasserdurchlässigen Belag hergestellt werden.
Zugelassen sind nur solche Beläge, die anfallendes Oberflächenwasser versickern lassen. (Z.B. Rasensteine, Spurplatten, Schotterrasen, Pflasterbeläge mit breiten Fugen u.Ä).
Veränderungen des natürlichen Geländes durch Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis 1m zugelassen. In begründeten Fällen sind Ausnahmen möglich.
An den Grundstücksgrenzen muß das Gelände angeglichen werden.
Hinweis: Geländeveränderungen müssen im ganzen Ausmaß in den Bauvorlagen dargestellt werden.

3. Einfriedigungen und Stützmauern gegen die öffentlichen Flächen: (§ 74(1) Nr. 3 LBO)
Einfriedigungen sind nur als Holzlattenzäune mit senkrechten Latten in naturbrauner Farbe oder als geschnittene Laubhecke mit innenliegenden Spanndrähten und Knüpfdrahtzäune - Höhe 0.80m - 1.20m - zulässig.
Stützmauern (als Einfriedung) können ausnahmsweise zugelassen werden.
Nadelgehölze (als Einfriedung) sind nicht zulässig.
Abstand gegenüber Wohn- und Fußwegen, Straßen 0.50 m.

4. Sichtschutz als Einfriedigung: (§ 74(1) Nr. 3 LBO)
4.1 Gegen die öffentlichen Flächen:
max. Höhe 1.60 m
An den besonders gekennzeichneten Stellen sind Sichtschutzzäune in naturfarbenem Holz senkrecht strukturiert zur Abschirmung der Wohngartenflächen zulässig. Ausnahmen können in begründeten Fällen zugel. werden
Die Holzzäune sind mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen.
Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche mindestens 1.00 m.
4.2 Gegen private Flächen als Terrassensichtschutz:
max. Höhe 1.80 m
max. Länge 3.00 m über Baugrenze hinaus.

5. Gestaltung von Gemeinschaftsanlagen und Plätzen mit Abfallbehältern: (§ 74(1) Nr. 3 LBO)
Die der technischen Versorgung dienenden oberirdischen Baulichkeiten sind in gedeckten Farben zu streichen und umseitig abzupflanzen.
Die Plätze für bewegliche Abfallbehälter sollen von der Straße nicht sichtbar, hinter bzw. innerhalb von Hecken, Holzzäunen oder Stützmauern plaziert werden.

6. Außenantennen: (§ 74(1) Nr. 4 LBO)
Außenantennen sind unzulässig; sofern ein Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne bzw. Breitbandkabel gewährleistet ist.
Ist dies nicht der Fall, ist je Wohngebäude max. eine Antenne zulässig.
Satellitenempfangsanlagen in Verbindung mit einer Antenne zählen als eine Außenantennenanlage.
Bei Errichtung einer Satellitenempfangsanlage auf dem Dach des Wohngebäudes ist diese in der Farbe der Dachdeckung anzugleichen. Werbeschriften auf der Anlage sind nicht zulässig.

7. Ableitung von Niederschlagswasser: (§ 74(3) Nr. 2 LBO)
Die an den Wassergraben am Ostrand des Wohngebiets angrenzenden Grundstücke müssen ihr Dachflächenwasser in das Grabensystem entwässern.

In Ergänzung der zeichnerischen und farblichen Darstellung des Bebauungsplanes sowie der Planzeichen und Planeinschriebe werden festgesetzt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen: (§ 9(1) + (2) BauGB + BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung: (§ 9(1) Nr. 1 BauGB + §§ 1 - 15 BauNVO)
WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MI = Mischgebiet (§ 6 BauNVO) Zulässig sind die in § 6(2) BauNVO genannten baulichen Anlagen. Ausgenommen hiervon werden gem. § 1(5) und (9) BauNVO: Sonstige Gewerbebetriebe (Abs. 2 Ziff. 4), Gartenbaubetriebe (Abs. 2 Ziff. 6), Tankstellen (Abs. 2 Ziff. 7) und Vergnügungsstätten (Abs. 2 Ziff. 8).

2. Maß der baulichen Nutzung: (§ 9(1) Nr. 1 BauGB + §§ 16 - 21 BauNVO)
Gebäudehöhe (§ 16(2) Nr. 4 BauNVO)
Grundflächenzahl (§ 16(2) Nr. 1 BauNVO + § 19 BauNVO)
Für Baugrundstücke mit GBH2 und GBH3 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO um bis zu 75 vom Hundert überschritten werden. (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
Geschoßflächenzahl (§ 16(2) Nr. 2 BauNVO + § 20 BauNVO)
Siehe Nutzungsschablonen im Lageplan.

3. Bauweise: (§ 9(1) Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)
a = Abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) Innerhalb der Baufenster sind Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen zulässig. Soweit Grundstücksgrenzen vorhanden sind, muß an diese angebaut werden.
△E = Offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO) - Nur Einzelhäuser zulässig
△ED = Offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO) - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Siehe Nutzungsschablonen im Lageplan.

4. Stellung der baulichen Anlagen: (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)
Die im Lageplan eingetragenen Hauptfirstrichtungen sind zwingend.
Hauptgebäudelängsachsen und Firstrichtungen müssen identisch sein.

5. Überbaubare Grundstücksflächen: (§ 9(1) Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
Anlagen zur passiven Sonnenenergiegewinnung, Glasvorbauten, Klimaschleusen, Windfänge usw., sowie überdachte Sitzplätze, Pergolen und Nebenräume dürfen bis 2.00m über die Baugrenzen vortreten. Ihre Traufhöhe darf max. 2.80m ab festgelegtem Gelände betragen. Der Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche muß 1.50m betragen.
Tiefgaragen und darin befindliche Abstellräume sind in den Baugrundstücken mit abweichender Bauweise (a) auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

6. Unbedeutende Bauteile: (§ 23(3) BauNVO)
Balkone, Vordächer und Erker dürfen die Baugrenzen bis 1.50 m überschreiten.

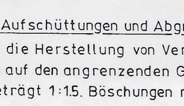
7. Pflanzgebot: (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)
Die festgesetzten Flächen sind mit einheimischen Sträuchern bzw. einheimischen Laub- oder Obstbäumen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
pfg 1: An den im Lageplan festgesetzten Einzelstandorten sind großkronige bis mittelgroßkronige Laubbäume (Hochstamm) als Straßenbegleitgrün zu pflanzen. Die eingezeichneten Standorte sind bis zu 5m veränderbar, wenn technische Gründe (z.B. Lage von Leitungen oder Schächten) dies erfordern.
pfg 2: Im Bereich der im Lageplan angegebenen Standorte sind einheimische, standortgerechte Laubbäume, auch Obstbäume, anzupflanzen. Die Standorte sind im Umkreis von 5m veränderbar.
pfg 3: Die mit Pflanzgebot belegten Flächen sind mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.
pfg 4: Die Wassergräben, Absetzteiche und das Feuchtbiotop sind ingenieurbiologisch herzustellen. Es ist eine standortgerechte Begleitbepflanzung mit Bäumen und Sträuchern anzulegen und zu unterhalten.
pfg 5: Im Bereich der Fläche für Ausgleichsmaßnahmen sind hochstämmige Obstbäume einheimischer Sorten als Streuobstwiese anzupflanzen.
— Pflanzenliste nach Rechtsgrundlagen —

8. Nebenanlagen: (§ 14 BauNVO)
Nebenanlagen sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit max. 10 m³ zulässig.

9. Garagen, Nebenräume und Überdachte Stellplätze: (§ 9(1) Nr. 4 BauGB)
9.1 Garagen, Nebenräume und Überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und an den dafür festgesetzten Stellen zulässig.
9.2 Nebenräume bis 20m² Fläche sind auch innerhalb der mit ÜST bezeichneten Flächen zulässig.
9.3 Offene Stellplätze sind nur im direkten Anschluß an die befahrbare Verkehrsfläche zulässig.

10. Höhenlage der baulichen Anlagen und Gebäudehöhen:
(§ 9(2) BauGB + § 16(2) Nr. 4 BauNVO + § 18 BauNVO)
Die Höhenlage wird festgesetzt durch:
— Festlegung der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) als Bezugshöhe.
— Festlegung der max. zul. Traufhöhe (TH) bezogen auf die EFH.
— Festlegung der max. zul. Firsthöhe (FH) bezogen auf die EFH.
Traufhöhe = Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit Oberkante Dachhaut.
Firsthöhe = Schnittpunkt der Dachhautoberkanten.

GBH 1: TH max. 3.60 m	FH max. 8.40 m	Die Traufhöhe ist auf mindestens 2/3 der Gebäudelänge einzuhalten.
GBH 2: TH max. 6.10 m (mind. 5.50 m)	FH max. 10.90 m	
GBH 3: TH max. 6.40 m (mind. 5.50 m)	FH max. 11.20 m	
GBH 4: TH max. 6.10 m	FH max. 10.90 m	



Die Traufhöhe bei GBH 1 kann auf 5.50 m angehoben werden, sofern der vorgegebene Gebäudehöhenrahmen eingehalten wird, und die mittlere Wandhöhe 6m nicht überschreitet.

11. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen: (§ 9(1) Nr. 26 BauGB)
11.1 Die für die Herstellung von Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen werden auf den angrenzenden Grundstücken angelegt. Die Böschungsneigung beträgt 1:1.5. Böschungen niederer als 50cm sind im Plan nicht dargestellt.
11.2 Zur Herstellung der Randsteineinfassungen sind in den angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke (Hinterbeton) in der Breite von 20 cm und einer Tiefe von 40 cm zu dulden.

12. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen: (§ 9(1) Nr. 6 BauGB)
Die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (Doppelhaushälften gelten als 1 Gebäude) werden beschränkt soweit im Plan eingeschrieben:
2 Wo = maximal 2 Wohnungen je Gebäude.

13. Zufahrtsverbot: (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)
Ein Verkehrsanschluß ist entlang der im Plan bezeichneten Strecken nicht zulässig. Ein- und Ausgänge für Fußgänger sind möglich.

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

— Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 25. Juli 1988 (BGBl. S. 1093) durch den Einigungsvertrag vom 31.8.1990 i.V.m. Gesetz vom 23.9.1990 (BGBl. II S. 885), geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

— Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz - WoBauErlG) vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926)
Artikel 2 - Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - Maßnahmen G) geändert durch Artikel 15 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), Neufassung des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB - Maßnahmen G) bekanntgemacht am 6. Mai 1993 (BGBl. I S. 623).

— die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31. August 1990 i.V.m. Gesetz vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885, 1124)
geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

— die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

— die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 8. August 1995 (GBl. S. 617)

— das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.3.1987 (BGBl. I S. 889), geänd. durch Art. 6 G zur Umsetzung d. Richtlinie d. Rates v. 27.6.1985 üb. d. Umweltverträglichkeitsprüfung bei best. öffentl. u. privaten Projekten v. 12.2.1990 (BGBl. I S. 205) und Art. 5 Investitionserleichterungs- und Wohnbauland G v. 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).

Pflanzenliste

pfg 1:	Acer platanoides	Spitzahorn
	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
	Corylus colourna	Baumhasel
	Acer platanoides Globosum	Kugelahorn
	Robinia pseudoacicia „Umbraculifera"	Echte Kugelakazie
	Tilia intermedia „Pallida"	Kaiserlinde
pfg 2:	Acer campestre	Feldahorn
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Prunus serotina	späte Traubenkirsche
	Corylus colourna	Baumhasel
	Sorbus aucuparia	Eberesche
	Acer platanoides Globosum	Kugelahorn
	Robinia pseudoacicia „Umbraculifera"	Echte Kugelakazie
	Sorbus domestica	Speierling
pfg 3:	Corylus avellana	Haselnuß
	Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
	Genista tinctoria	Färberginster
	Cytisus scoparius	Besenginster
	Cornus sanguinia	roter Hartriegel
	Cornus alba „Spaethii"	Hartriegel
	Cornus alba „Sibirica"	Hartriegel
	Acer campestre	Feldahorn
	Buddleia davidii	Sommerflieder
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Deutzia x rosea	Deutzie
	Lonicera pileata	gem. Heckenkirsche
	Prunus padus	Traubenkirsche
	Prunus spinosa	Schlehe
	Ribes sanguineum	gem. Johannisbeere
	Rubus odoratus	Zimthimbeere
	Salix caprea	Salweide
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
	Spiraea x arguta	Spitzblättriger Spierstrauch
	Spiraea x bumalda „Anthony Waterer"	— II —
	Syringa vulgaris	Gartenflieder
	Viburnum opulus	gewöhnlicher Schneeball
pfg 4:	Veronica beccabunga	Ehrenpreis
	Lythrum salicaria	Blutweiderich
	Alisma plantago aquatica	Froschlöffel
	Mimulus lutens	Gauklerblume
	Sagittaria sagitifolia	Pfeilkraut
	Lysimachia nummularia	Pfennigkraut
	Caltha palastris	Sumpfdotterblume
	Eupatorium purpureum	Wasserdost
	Sparganium erectum	Igelkolben
	Hydrocharis morsus ranae	Froschbiß
	Myosotis palustris	Sumpf-Vergißmeinnicht

pfg 5: Äpfel: Bittenfelder, Boskoop, Brettacher, Jakob Fischer, Schwaikheimer Rambur, Hauxapfel, Engelsberger Bohnapfel
Birnen: Schweizer Wasserbirne, Oberöstereichische Weinbirne, Champagner Bratbirne, Gelbmöstler
Süßkirschen in Sorten
Zwetschgen
Walnüsse

Rems-Murr-Kreis
Gemeinde Winterbach
Gemarkung Winterbach
Flur: 0

Beb. Plan „Sterrenberg/Gaisberg III. Bauabschnitt"

Vorgänge: 1. Beb. Plan „Sterrenberg / Gaisberg" rv. 9.11.1989
2. Beb. Plan „Verlängerung Falkenstraße" rv. 16.2.1995

Lageplan M=1:500 (Auszug aus dem Liegenschaftskataster)

Zeichenerklärung:

Zeichen	Bedeutung
■■■■■■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB)
	Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)
	Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9(1) Nr. 11 BauGB) —Wohnweg—
P	Öffentliche Parkfläche (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)
V	Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen i. S. von § 127(2) 4 BauGB)
WA / MI	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) / Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche / Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9(1) Nr. 2 BauGB) / Baugrenze (§ 23(3) BauNVO)
GA	Garage (§ 9(1) Nr. 4 BauGB)
ST / ÜST	Stellplatz / Überdachter Stellplatz (§ 9(1) Nr. 4 BauGB)
	Öffentliche Grünfläche (§ 9(1) Nr. 15 BauGB) —Kinderspielplatz—
	Private Grünfläche (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)
Art d. baul. Nutzung / Gebäudehöhe s. Text A. / Grundflächenzahl / Geschoßflächenzahl / Bauweise / Dachform und Dachneigung / Zahl der Wohnungen	Füllschema der Nutzungsschablone
	Firstrichtung (§ 9(1) Nr. 2 BauGB) Die Eintragung im Lageplan ist zwingend.
GBH	Gebäudehöhe (§ 16(2) Nr. 4 BauNVO) siehe Text A. 10.
0.4	Grundflächenzahl (§ 16(2) Nr. 1 BauNVO + § 19 BauNVO) s. Text A. 2.
(0.8)	Geschoßflächenzahl (§ 16(2) Nr. 2 BauNVO + § 20 BauNVO) hier z.B. 0.8
a	Abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) s. Text A. 3.
△E	Offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO) Nur Einzelhäuser zulässig
△ED	Offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO) Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
SD 33-38°	Satteldach mit 33-38° Neigung
—●—●—●—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16(5) BauNVO)
—x—x—x—	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1) Nr. 25a BauGB) siehe Text A. 7.
Lr	Leitungsrecht (§ 9(1) Nr. 21 BauGB)
	Zufahrtsverbot (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)
	Sichtschutzzaun
—N 255—	Höhenlinie mit Höhenzahl im neuen System
GA PD	Garage mit Pultdach und zwingender Einfahrt s. Text B. 1.5
Straße	Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9(1) Nr. 26 BauGB)
EFH N 252.00	Erdgeschoßfußbodenhöhe im neuen System
EIN- / AUSF.	Zwingende Lage der Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage