

Es gilt die BauNVO 1968 (BGBI. I S. 1237), berichtigt (I 1969 S. 11)  
KREIS WAIBLINGEN  
GEMEINDE WINTERBACH

# BEBAUUNGSPLAN „RAINGÄRTEN“

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

LAGEPLAN M = 1:500

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:

## 1. Planungsrechtliche Festsetzungen:

### 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
Reines Wohngebiet ( WR )	I	0,6	
	I+IU	0,4	
	II	0,4	

Ausnahmen gemäß § 17 (5) BauNVO sind zulässig

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

Entsprechend den Einschrieben im Lageplan

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

o Offene Bauweise



Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig

a<sub>1</sub> (GH) Abweichende Bauweise als Gartenhofhäuser mit Grenzbauten zwingend; mit Ausnahme des südlichen Endgebäudes ( § 22 , 4 BauNVO )

a<sub>2</sub> (ATR) Abweichende Bauweise als Atriumshäuser mit Grenzbauten zwingend; mit Ausnahme des westlichen und östlichen Endgebäudes

Pergolen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen und im Grenzabstand bis zu einer Größe von höchstens 25 qm als Ausnahme zugelassen

Sichtschutzwände entlang den Grundstücksgrenzen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Höhe von max. 2,15 m zulässig

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

Die im Lageplan eingepunktete Stellung der Gebäude ist zwingend

1.4 Garagen ( § 9 Abs. 1 Buchst e  
BBauG und § 12 BauNVO )

Die im Lageplan eingetragenen Stellungen der Garagen sind zwingend. Ihr Mindestabstand zur öffentl. Verkehrsfläche muß 5,50 m betragen

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

1. Wohngebäude: Entsprechend den Einschrieben im Lageplan
2. Garagen: Sämtliche Garagen sind mit Flachdächern auszuführen

2.4 Unbedeutende Bauteile

Balkone, Überdachungen und sonstige unbedeutende Bauteile dürfen bis 1,60 m die Baugrenzen überschreiten

Gefertigt, und die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster beglaubigt:

Korb, den 1. Juni 1971

Vermessungsbüro

Walter HEINRICH

Besidiger u. öffentlich bestellter Ingenieur

Korb Kr. Waiblingen

Kelterstraße 42 - Telefon 22136

Verfahrensvermerke:

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom ..5.7.1971... bis ..6.8.71...

Auslegung bekannt gemacht am ..25.6.1971.....

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am ..19.11.1971...

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 )