



- Textteil:
- A. Planungsrechtliche Festsetzungen:
1. Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 9 (1) Nr.1 a BBauG) (§ 4 BauNVO)
 2. Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) 17 + 18 BauNVO, Grundflächenzahl GRZ 19 BauNVO, Geschosflächenzahl GFZ 20 BauNVO. Siehe Nutzungsschablone im Lageplan
 3. Bauweise: Offene Bauweise, Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig, Nur Nutzungsschablone im Lageplan (§ 9 (1) Nr.1 b BBauG) (§ 22 (2) BauNVO) (§ 22 (2) BauNVO)
 4. Stellung der baulichen Anlagen: Die im Lageplan eingetragenen Pfeile geben die Richtung der Hauptgebäude an. (§ 9 (1) Nr.1 b BBauG)
 5. Höhenlage der baulichen Anlagen: Die Höhenlage der baulichen Anlagen bzw. Gebäudehöhen werden von der Baugenehmigungsbehörde auf Grund von vorzulegenden Geländeschnitten bzw. Straßenabwicklungen festgelegt. (§ 9 (1) Nr.1 d BBauG)
 6. Flächen für Garagen: Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig. (§ 9 (1) Nr.1 e BBauG) (§ 12 BauNVO)
 7. Von der Bebauung freizuhalten Grundstücke: (§ 9 (1) Nr.2 BBauG) Die Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten, die mehr als 0,6 m über die Fahrbahnoberkante hinausragt.
- B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften:
- (§ 9 (2) BBauG + § 111 LBO)
- (§ 111 LBO)
1. Dachform: Für die Hauptgebäude: Satteldach mit 30 - 35° Neigung, Walmdächer mit 30 - 35° Neigung, Auf dem Flst.Nr. 46 sind Dachaufbauten nicht zulässig.
 2. Garagen: Vor Garagen ist zwischen der Straßenbegrenzungslinie und dem Garagotor, ein Stauraum von mind. 5,50 m einzuhalten. Von der öffentlichen Verkehrsfläche aus muß eine ungehinderte Zufahrt zu den Grundstücken gewährleistet sein. (§ 69 LBO + GaVO)
- C. Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (Bundesgesetzblatt I S.1237 ber.I 69 S.11)
- D. Hinweise: Die Untergeschosse von Gebäuden auf den Flst.Nr. 42,44 und 46 können nicht im Freigefälle entwässert werden.

ZEICHENERKLÄRUNG

WOHNBAUFLÄCHEN

WS	Kleinsiedlungsgebiet	(§ 2 BauNVO)
WR	Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)
WA	Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)

GEMISCHTE BAUFLÄCHEN

MD	Dorfgebiet	(§ 5 BauNVO)
MI	Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)
MK	Kerngebiet	(§ 7 BauNVO)

GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN

GE	Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)
e GE	eingeschränktes Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)
GI	Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)

SONDERBAUFLÄCHEN

SW	Wochenendhausgebiet	(§ 10 BauNVO)
SO	Sondergebiet	(§ 11 BauNVO)

zB IV Zahl der Vollgeschosse Z (Höchstgrenze) 17-18
zB (IV) Zahl der Vollgeschosse Z (Zwischengrenze) 18-19 BauNVO
zB 04 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
zB 07 Geschosflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)
zB 90 Baumassenzahl BMZ (§ 21 BauNVO)
zB VG Vollgeschoss (§ 21 (1) LBO)
UG Untergeschoss (§ 21 (2) LBO)
DG Dachgeschoss (§ 21 (3) LBO)
StG Staffelgeschoss (§ 21 (4) LBO)

o offene Bauweise (§ 22 (1) BauNVO)
" nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
" nur Hausgruppen zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
" nur Einzelhäuser zulässig
" nur Doppelhäuser zulässig
g geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)
a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

--- Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
--- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
--- Bebauungstiefe (§ 23 (4) BauNVO)
--- Firstrichtung von Geb. mit Satteldächern
--- Richtung der Gebäudeaußenseite
--- Richtung der Hauptgebäude
--- Flächen für Stellplätze u. Garagen (§ 9 (1) Nr.1 e BBauG)
Ga Garage St Stellplatz
GaGa Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) Nr.12 BBauG)
GSt Gemeinschaftsstellplätze
TGGa Gemeinschaftstiefgaragen
Einfahrt TGGa Tiefgarage KG Kellergarage
Baugrundstück für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr.11 BBauG)

von der Bebauung freizuhalten Grundstücke (§ 9 (1) Nr.2 BBauG)
Gehweg
Fahrbahn
Verkehrsfläche
Öffentliche Parkfläche
Straßenbegrenzungslinie
ZV Zufahrtsverbot AV Ausfahrtsverbot
VB Visierbruch T Tangentiallänge HW Halbmesser der Ausrundung (Wanne) HK (Kuppe) f Pfeilhöhe Quergefälle
Versorgungsfläche (§ 9 (1) Nr.5 BBauG)
Versorgungsanlagen u. Leitungen (§ 9 (1) Nr.5 BBauG)
Grundfläche (§ 9 (1) Nr.8 BBauG)
Grundflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen im Sinne von § 127 (2) Nr.3 BBauG
Flächen für Aufschüttung
Flächen für Abgrabung
Stützmauer
Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft
Mit Geh- u. Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr.11 BBauG)
Von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen (§ 9 (1) Nr.14 BBauG)
Pflanzgebot von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 (1) Nr.15 BBauG)
Bindung für die Bepflanzung u. Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 (1) Nr.15 BBauG)
Umgrenzung der Flächen beideren Bebauung besonders bauliche Verkehren erforderlich sind (§ 9 (1) Nr.15 BBauG)
Dem Landschaftsschutz unterliegende Grundstücke (§ 9 (1) Nr.15 BBauG)
Umgrenzung der Flächen mit Wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 (1) Nr.15 BBauG)
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
N Naturschutzgebiet L Landschaftsschutzgebiet
W Wasserschutzgebiet Q Quellschutzgebiet
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (1) Nr.15 BBauG)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (4) BauNVO)
Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
Schutzstreifen

Baugebiet
Grundflächenzahl
Baumassenzahl
Max. Zahl der Wohnungen je Gebäude
Dachform
Dachneigung
Füllschern a der Nutzungsschablone

AH Atriumhaus
GH Gartenhofhaus
RH Reihenhäuser
FD Flachdach
Zu Höhenlinie m Höhenzahl
m HB mit Höhenbeschränkung
aufzuhebende Festsetzungen
aufzuhebende Baugrenze

2W max. Zahl der Wohnungen je Gebäude
M Multitonnenplatz
SD Satteldach
Onsdurchf. Außensf.

Gemeinde Winterbach
REMS-MURR-KREIS

BEBAUUNGSPLAN
STEIGÄCKER III ÄNDERUNG
M.
1:500

VORGÄNGE: Gen.d. LRAmt. v. 24.12.1965
" " " v. 21.3.1973
" " " v. 9.10.1974

Genehmigt!
Entscheidung des
Landratsamts Rems-Murr-Kreis
vom 17. März 1976
Im Auftrag
Lange
Lange

Für die Fertigung des Lageplans und seine Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster:
Schorndorf, den 3. JULI 1975
Stadtplanungsamt
Schwarz
Ing. für Verm.-Technik (grad.)

VERFAHRENSVERMERKE:

Entwurf gem § 2 Abs 1 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 5.4.45
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung gem § 2 Abs 6 BBauG am 14.4.45
Öffentlich ausgelegt samt Begründung vom 24.4.45 bis 24.10.45
Satzung gem § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 18.11.45
Genehmigt gem § 11 BBauG durch Erlaß des vom
In Kraft getreten gem § 12 BBauG durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung am