Wasserschutzgebiet, weitere Zone III der Quellfassung "Kindlesbrunnen"

MARKUNG WINTERBACH

Fläche A B C D E F ist vorgesehen für Kindergarten. Genaue Angaben können noch nicht gemacht werden.

BAUGRUNDST. F. DEN GEMEINBEDARF SCHULE UND KINDERGARTEN (§ 9 (1) Abs. 1. f BBauG.)

GST FÜR DAS BAUGRUNDST. FÜR GEMEINBEDARF

Rasenplatz

Kugelstoßen

100m Laufbahn

Ir. z. Gusten der Neckarw. Esslingen

Weitsprung

gepl. Sporthalle

gepl. Schulerweiterung

I+I UG

10 KV Leitung

Ir zu Gunsten der Neckarw. Esslingen

bestehendes und bleibendes Visier

6,00

Vic. Str. 6/1

— nach Winterbach

Sichtfläche (§ 9(1)Nr. 2 BBauG)

L. Str. I. Ordn. Nr. 1150

H. Str. 1

F.W. 6

F.W. 54

F.W. 49

F.W. 48

F.W. 47

F.W. 46

F.W. 51

F.W. 50

F.W. 2

F.W. 3

5369/3 5369/4 5383 5384/1 5386 5387 5480 5481 5490/1 5491/1 5492/1 5493/1 5494/1 5495/1 5496/1 5497/1 5507 5511 5512 5514 5515 5516 5517/1 5517/2 5518 5519

27/2 27/1 25 26 45/1 45/2 47/1 47/2 44 46 36 36b 36c 128 13/2 15/2 16/2 12/1 157

Textteil:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen: (§ 9 (1) BBauG)

1. Art der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) Nr.1 a BBauG)
   Baugrundstück für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr.1 f BBauG)
   Zweckbestimmung: Schule u. Kindergarten sowie Sportanlagen für die Schule.

2. Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) Nr.1 a BBauG)
   Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 17(4) + 18 BauNVO)
   Eintrag siehe Nutzungsschablone im Bebauungsplan.

3. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung: (§ 9 (1) Nr.2 BBauG)
   Die im Lageplan eingetragenen Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten, die mehr als 0,6 m über die Fahrbahnoberkante hinausragt.

4. Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche: (§ 9 (1) Nr.11 BBauG)
   Siehe Eintrag im Bebauungsplan

5. Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern: (§ 9 (1) Nr.15 BBauG)
   Die im Bebauungsplan eingetragenen Pflanzflächen sind mit bodenständigen Sträuchern und Laubgehölzen zu bepflanzen und zu unterhalten.
   Sie wurden aus dem, dem Bebauungsplan als Beilage beigefügten Grünordnungsplan durch Arch. Raab Winterbach-Engelberg v. 6.9.76 übernommen.

6. Nachrichtlich übernommene Festsetzung: (§ 9 (4) BBauG)
   Grundstücke die innerhalb des Leitungsrechts der Neckarwerke Esslingen liegen, sind bis mind. 3,00 m unterhalb des untersten Leitungsseiles (gemessen bei 40° C) von jeglicher Bebauung und Nutzung freizuhalten.

B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften: (§ 9 (4) BBauG + § 111 LBO)

1.) Die geplanten Schulgebäude sind mit einem gedeckten (nicht hellen) Farbton zu streichen. Die Dachflächen sind mit dunklem Material zu decken.
2.) Die in den beiliegenden Schnittzeichnungen des Arch. Raab v. 21.9.76 v. 18.1.77 dargestellten Gebäudehöhen dürfen nicht überschritten werden.

C. **Hinweis:** Einzelbaugesuche aus dem Bebauungsplangebiet sind dem Straßenbauamt Schorndorf zur Abgabe einer Stellungnahme zu übersenden.

D. Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (Bundesgesetzblatt I S. 1237 ber. I 69 S. 11)

E. Es gilt das BBauG vom 23.6.196o

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 BauNVO)
zB (IV) Zahl der Vollgeschosse Z (zwingend) }
zB 04 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
zB 07 Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)
zB 90 Baumassenzahl BMZ (§ 21 BauNVO)
VG Vollgeschoss (§ 2 (7) LBO)
UG Untergeschoss anrechenbar (§ 2 (6+8) LBO)
DG Dachgeschoss (§ 2 (4+8) LBO)
StG Staffelgeschoss (§ 2 (5+8) LBO)
o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
" nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig } (§ 22 (2) Satz 2 BauNVO)
" nur Hausgruppen zulässig
" 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)
BT Bebauungstiefe (§ 23 (4) BauNVO)
Firstrichtung von Geb. mit Satteldächern
Richtung der Gebäudeaußenseite
Richtung der Hauptgebäude
Flächen für Stellplätze u. Garagen (§ 9 (1) Nr 1e BBauG)
Ga Garage St Stellplatz
OGa Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) Nr 12 BBauG)
GSt Gemeinschaftsstellplätze
E Einfahrt TGa Tiefgaragen
TGa Tiefgarage KG Kellergarage
Baugrundstück für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr 1f BBauG)

von d. Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 (1) Nr 2 BBauG)
Gehweg / Fahrbahn / P Verkehrsfläche, Öffentliche Parkfläche, Straßenbegrenzungslinie } (§ 9 (1) Nr 3 BBauG)
ZV Zufahrtsverbot AV Ausfahrtsverbot
VB Vislerbruch T Tangentenlänge HW Halbmesser der Ausrundung (Wanne) HK (Kuppe) f Pfeilhohe Quergefälle
Versorgungsfläche (§ 9 (1) Nr 5+7 BBauG)
Versorgungsanlagen u. Leitungen (§ 9 (1) Nr 5 BBauG)
Grünfläche (§ 9 (1) Nr 8 BBauG)
Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen im Sinne von § 127 (2) Nr 3 BBauG
Flächen für Aufschüttung / Flächen für Abgrabung } (§ 9 (1) Nr 9 BBauG)
Stützmauer
Flächen für die Landwirtschaft / Flächen für die Forstwirtschaft } (§ 9 (1) Nr 10 BBauG)
gr fr ir Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr 11 BBauG)
Von der Bebauung freizuhaltende 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 bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§ 9 (3) BBauG)
Dem Landschaftsschutz unterliegende Grundstücke (§ 9 (4) BBauG)
Umgrenzung der Flächen mit Wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG)
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
N Naturschutzgebiet L Landschaftsschutzgebiet
W Wasserschutzgebiet Q Quellschutzgebiet
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (5) BBauG)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (4) BauNVO)
Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
Schutzstreifen

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

Max Zahl der Wohnunge je Gebäude Dachform Dachneigung
Füllschema der Nutzungsschablone

AH Atriumhaus
GH Gartenhofhaus
RH Reihenhaus
FD Flachdach
2 W max. Zahl der Wohnungen je Gebäude
M Mülltonnenplatz
SD Satteldach
264 Höhenlinie m. Höhenzahl Ortsdurchf. Außenst.
m HB mit Höhenbeschränkung

Pflanzgebot von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 15 BBauG)

Gemeinde Winterbach Markung Engelberg

REMS-MURR-KREIS

BEBAUUNGSPLAN ENGELBERG

FESTLEGUNG EINES BAUGRUNDSTÜCKS FÜR DEN GEMEINBEDARF

VORGÄNGE: 0

LAGEPLAN M. 1:500

Für die Fertigung des Lageplans und seine Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster
Schorndorf, den 14. 3. 77
Stadtplanungsamt
Schwarz
Ing für Verm-Technik (grad)

Genehmigt
Entscheidung des Landratsamts Rems-Murr-Kreis
vom 20. SEP. 1977 / 186
Lange

VERFAHRENSVERMERKE:

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