



# ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1) Nr.1 BauGB	
<input type="checkbox"/> WS Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO	<input type="checkbox"/> WR Reine Wohngebiete § 3 BauNVO
<input checked="" type="checkbox"/> WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	<input type="checkbox"/> WB Besondere Wohngebiete § 4a BauNVO
<input checked="" type="checkbox"/> MD Dorfgebiete § 5 BauNVO	<input type="checkbox"/> MI Mischgebiete § 6 BauNVO
<input type="checkbox"/> MK Kerngebiete § 7 BauNVO	<input type="checkbox"/> GE Gewerbegebiete § 8 BauNVO
<input type="checkbox"/> GI Industriegebiete § 9 BauNVO	<input type="checkbox"/> SO Sondergebiete § 10-11 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1) Nr.1 BauGB	
<input checked="" type="checkbox"/> z.B. 0,4 Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO	<input checked="" type="checkbox"/> z.B. 0,8 Geschossflächenzahl GFZ § 20 BauNVO
<input type="checkbox"/> z.B. 9,0 Baumassenzahl BMZ § 21 BauNVO	<input type="checkbox"/> mHB mit Höhenbeschränkung § 16 BauNVO
<input checked="" type="checkbox"/> z.B. II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) § 20 (1)	<input type="checkbox"/> z.B. III Zahl der Vollgeschosse (zwingend) § 16(4) BauNVO
<input type="checkbox"/> OK Oberkante max § 18 BauNVO	<input type="checkbox"/> OK Oberkante (zwingend) § 10(2) BauNVO
<input checked="" type="checkbox"/> TH Traufhöhe max. § 19 BauNVO	<input type="checkbox"/> FH Firsthöhe max § 16 BauNVO
BAUWEISE § 9(1) Nr.2 BauGB	
<input type="checkbox"/> o offene Bauweise § 22 (2) BauNVO	<input type="checkbox"/> nur Einzelhäuser zul. (offene Bauw.)
<input type="checkbox"/> E nur Einzelhäuser zul. (offene Bauw.)	<input type="checkbox"/> D nur Doppelhäuser zul. (offene Bauw.)
<input checked="" type="checkbox"/> ED nur Einzel- u. Doppelhäuser (offene Bauw.) zul.	<input type="checkbox"/> H nur Hausgruppen zul. (offene Bauw.)
<input type="checkbox"/> g geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)	<input type="checkbox"/> a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
NUTZUNGSSCHABLONE	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
Dachform / Dachneigung	
GEMEINBEDARFSFLÄCHEN § 9(1) Nr.5 BauGB	
<input type="checkbox"/> Flächen für den Gemeinbedarf / Sport- u. Spielanlagen § 9 (1) Nr.5 BauGB	<input type="checkbox"/> Öffentliche Verwaltung
<input type="checkbox"/> Öffentliche Verwaltung	<input type="checkbox"/> Schule
<input type="checkbox"/> kirchliche Gebäude / Einrichtungen	<input type="checkbox"/> soziale Gebäude / Einrichtungen
<input type="checkbox"/> gesundheitliche Gebäude / Einrichtungen	<input type="checkbox"/> kulturelle Gebäude / Einrichtungen
VERKEHRSFLÄCHEN § 9(1) Nr.11 BauGB	
<input checked="" type="checkbox"/> Gehweg	<input type="checkbox"/> verkehrsberuhigter Bereich (Wohnweg)
<input type="checkbox"/> Fahrbahn	<input type="checkbox"/> öffentliche Parkfläche
<input type="checkbox"/> Verkehrsfläche besond. Zweckbestimmung	<input type="checkbox"/> Bushaltestelle
<input type="checkbox"/> Fußgängerbereich	<input type="checkbox"/> Einfahrt / Ausfahrt
<input type="checkbox"/> Verkehrsgrünfläche i.S. von § 127 (2) Nr.3 BauGB	<input checked="" type="checkbox"/> Zufahrtsbereich § 9(1) Nr.4,11 BauGB
<input type="checkbox"/> Bereich ohne Einfahrt und Ausfahrt	

ZUTREFFENDES PLANZEICHEN § 9(1) Nr.12 BauGB	
<input type="checkbox"/> Versorgungsflächen	<input type="checkbox"/> Elektrizität
<input type="checkbox"/> Wasser	<input type="checkbox"/> Gas
<input type="checkbox"/> Abwasser	<input type="checkbox"/> Fernwärme
<input type="checkbox"/> Abfall	<input type="checkbox"/> Hauptver-/Entsorgungsleitungen (oberirdisch) § 9(1) Nr.13 BauGB
<input type="checkbox"/> Hauptver-/Entsorgungsleitungen (unterirdisch) § 9(1) Nr.13 BauGB	
GRÜNFLÄCHEN § 9(1) Nr.15 BauGB	
<input type="checkbox"/> Öffentliche Grünfläche	<input type="checkbox"/> Private Grünfläche
<input type="checkbox"/> Grünanlagen	<input type="checkbox"/> Sportplatz
<input type="checkbox"/> Parkanlagen	<input type="checkbox"/> Zeltplatz
<input type="checkbox"/> Spielplatz	<input type="checkbox"/> Friedhof
WASSERFLÄCHEN § 9(1) Nr.16 BauGB	
<input type="checkbox"/> Wasserfläche	<input type="checkbox"/> Überschwemmungsgebiet
<input type="checkbox"/> Schutzgeb. f. Grund-/Quellwassergewinnung	<input type="checkbox"/> Schutzgebiet für Oberflächengewässer
LANDWIRTSCHAFTS- u. WALDFLÄCHEN § 9(1) Nr.18 BauGB	
<input type="checkbox"/> Fläche für die Landwirtschaft	<input type="checkbox"/> Waldfläche
MASSNAHMEN FÜR DIE LANDSCHAFT § 9(1) Nr.20,25 BauGB	
<input type="checkbox"/> Schutz, Pflege u. Entw. der Landschaft	<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet
<input type="checkbox"/> Erhaltungsgebot für Gewässer	<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet
<input checked="" type="checkbox"/> Pflanzgebot (flächig)	<input type="checkbox"/> Pflanzbindung (flächig)
<input type="checkbox"/> Anpflanzen von Bäumen § 9(1) Nr.25a BauGB	<input checked="" type="checkbox"/> Erhaltung von Bäumen § 9(1) Nr.25b BauGB
BEGRENZUNGSLINIEN	
<input type="checkbox"/> Baugrenze § 23(3) BauNVO	<input type="checkbox"/> Baulinie § 23(2) BauNVO
<input type="checkbox"/> Abgrenzung untersch. Nutzung	<input type="checkbox"/> Abgrenzung sonst. unterschiedl. Festsetzungen
<input type="checkbox"/> Abgrenzung untersch. Stellung baul. Anlagen	<input type="checkbox"/> Grundstücksgrenzen (unveränderlich)
<input type="checkbox"/> Geltungsbereich § 9(7) BauGB	<input type="checkbox"/> Grenze d. förmlich festgesetzten Sanierungsgeb.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN	
<input checked="" type="checkbox"/> Ga/St Garage / Stellplatz § 9(1) Nr.4 BauGB	<input type="checkbox"/> GGa Gemeinschaftsgarage § 9(1) Nr.22 BauGB
<input type="checkbox"/> Stellplatz § 9(1) Nr.22 BauGB	<input type="checkbox"/> GSt Gemeinschaftsstellplatz § 9(1) Nr.22 BauGB
<input type="checkbox"/> vBebauung freizuhalten Fläche § 9(1) Nr.10 BauGB	<input type="checkbox"/> besond. baul. Vorkehrung § 9(5) BauGB
<input type="checkbox"/> Einzelanl.d. d. Denkmalschutz unterliegen § 9(6)	<input type="checkbox"/> Gesamtanl.d. d. Denkmalschutz unterliegen § 9(6)
<input checked="" type="checkbox"/> Firststichung § 9(1) Nr.2 BauGB	<input checked="" type="checkbox"/> SD Satteldach
<input type="checkbox"/> Geh-, Fahr-, Leitungsrechte § 9(1) Nr.21 BauGB	<input type="checkbox"/> FD Flachdach
<input type="checkbox"/> Aufschüttungen § 9(1) Nr.26 BauGB	<input type="checkbox"/> Stützmauer § 9(1) Nr.26 BauGB
<input type="checkbox"/> Abgrabungen § 9(1) Nr.26 BauGB	

**VERFAHRENSVERMERKE**

Aufstellung des Bebauungsplans (§ 2 (1) BauGB) beschlossen am 9. Sep. 1990  
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 15. Sep. 1990

Feststellung des Entwurfs durch den Gemeinderat am 3.1. Sep. 1990  
Ortsübliche Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung am 3.1. Sep. 1990

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 1 (1) BauGB) in der Frist vom 20. Sep. 1990 bis 1. Okt. 1990  
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 (2) BauGB) am 8. Aug. 1991  
Durch Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) vom 9. Aug. 1991 bis 2. Okt. 1991  
Als Satzung gem. § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 2. Okt. 1991  
Genehmigt (§ 11 (2) BauGB) am 11.2.92 mit Erlaß v. 11.2.92  
Der Bebauungsplan wurde angezeigt gem. § 11 (3) BauGB am 11.2.92  
Inkrafttreten gem. § 12 BauGB durch Ortsübliche Bekanntmachung am 2.7. Feb. 1992 durch

Ort, Datum 1.1. März 1992 Bürgermeister

# BEBAUUNGSPLAN

AUFTRAGGEBER	GEMEINDE WINTERBACH			Stadtplaner Architekten
Ausgeführt: Witz, den 19. Feb. 1992				Fuchseckstraße 7 D-7000 Stuttgart 1 Tel. 0711/483070 + 483079 Fax 0711/462510
BEARB.	PLAN NR.	PRJ. NR.	DATUM	
BLA	4	WN 45	20.09.1990	
PROJEKT			MASSSTAB	
"ENGELBERG-OBERHOF 1. AND"			1:500	
GEAND.			09.10.1990	
19.02.1991			22.10.1991	