



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Grundlage des Bebauungsplanes sind das Bundesbaugesetz vom 23.6.1960, die Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968, gültig ab 1.1.1969 und die Landesbauordnung vom 6.4.1964, sowie die weiterführenden Verordnungen und Erlasse.
Die durch Zeichnung, Farbe und Schrift im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen werden durch die nachfolgenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ergänzt:

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBauG und BauNVO)
 - ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BBauG)

Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

(1) Reine Wohngebiete dienen ausschliesslich dem Wohnen. (2) Zulässig sind Wohngebäude. Die in § 3 (3) genannten Ausnahmen werden nicht zugelassen. (§ 1 (4) BauNVO)
 - MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 17 BauNVO)

Teilgebiet 1
Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) II
Grundflächenzahl GRZ = 0,4
Geschossflächenzahl GFZ = 0,6

Teilgebiet 2 und 3
Zahl der Vollgeschosse I
GRZ = 0,4
GFZ = 0,5
 - BAUWEISE (§ 22 BauNVO)

Teilgebiet 1 und 2
Offene Bauweise

Teilgebiet 3
Abweichende Bauweise
Grenzbau an der östlichen Grundstücksgrenze zulässig.
 - STELLUNG UND HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) 1 b, d und e BBauG)

Die Lage der Gebäude ist durch Baugrenzen und Baulinien in der Bebauungsplanzeichnung bestimmt. Die Höhenlage des Erdgeschossfussbodens der Gebäude wird im Einzelfall in der Baugenehmigung festgelegt und ist durch die Tiefenlage des Kanals bestimmt. Garagen sind indestens 5,0 m von der Gehweghinterkante zurückzusetzen.

- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§§ 7, 8 und 111 LBO)
 - GRENZ- UND GEBÄUDEABSTÄNDE (§ 7 und 8 LBO)

Grenzabstand und Gebäudeabstände entsprechend §§ 7 und 8. Im Teilgebiet 3 ist Grenzbau an der östlichen Grundstücksgrenze zulässig.
 - GEBÄUDEHÖHE (§ 111 (1) 1 LBO)

Bei eingeschossigen Gebäuden darf die Höhe von der Oberkante des neuangelegten Geländes bis Oberkante Traufgesims nicht mehr als 3,2 m betragen; bei zweigeschossigen Gebäuden nicht mehr als 6,0 m; freistehende Garagen nicht mehr als 2,6 m.
 - DACHFORM UND AUßERE GESTALTUNG (§ 111 (1) 1 LBO)

Dachneigung entsprechend Planeintrag - in den einzelnen Teilgebieten verschieden. Die Dachdeckung ist aus dunklem Material herzustellen. Dachaufbauten sind nicht zulässig. Garagen sind als Flachdach oder in baulichem Zusammenhang mit Wohngebäuden unter einer Dachfläche mit gleicher Neigung zugelassen.
 - AUSSEHENSANFORDERUNGEN (§ 111 (1) 4 LBO)

Einfriedigungen zu öffentlichen Flächen hin sind - soweit gewünscht - als lebende Hecken, z.B. in Verbindung mit zurückgesetztem Draht- oder Holzzaun auf höchstens 0,5 m hohen Sockel zulässig - Gesamthöhe höchstens 1,0 m. Betonpfosten sind nicht zulässig.
- GESTALTERISCHE HINWEISE
 - BEPFLANZUNG (§ 9 (1) 15 BBauG)

Alle Flächen, die nicht bebaut sind, soweit sie nicht als Gehweg, Hoffläche oder Stellplatz befestigt sind, sind zu bepflanzen und gärtnerisch zu gestalten.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (5) BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (4) BauNVO)
- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 18 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
- 0,6 Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)
- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 25 (3) BauNVO)
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Sicherheitsstreifen
- Fahrbahn
- Gehweg
- Befahrbarer weg (§ 9 (1) 3 BBauG)
- Umformerstation (§ 9 (1) 5 BBauG)
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 127 (2) 3 BBauG)
- [G] Garagen (Vorschlag)
- [Lr] Leitungsrecht (§ 9 (1) 11 BBauG)
- Parzellierung (Vorschlag)
- Bestehender Abwasserkanal
- Geplanter Abwasserkanal
- Bestehende Wasserleitung
- Geplante Wasserleitung
- Firstrichtung (bindend)

NUTZUNGSSCHABLONEN

1		2		3		Teilgebiete	
WR	II	WR	I	WR	I	Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,4	0,6	0,4	0,5	0,4	0,5	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
o	30°-35°	o	20°-25°	a	20°-25°	Bauweise	Dachneigung

GEMEINDE WINSHEIM-KREIS LEONBERG	
BEBAUUNGSPLAN "WENNTAL I" M = 1 : 500	
VERFAHRENSVERMERKE	
Kartographische Darstellung des Zustandes	Hochzeichnung einer Vergrößerung aus der Flurkarte durch Ingenieurbüro Dipl.-Ing. A. Ruff u. Dipl.-Ing. P. Weller 7251 Frielzheim, Brühlstrasse 10
städtetbauliche Planung und Darstellung	Arbeitsgemeinschaft Bauleitplanung Architekten: Dipl.-Ing. E. Brückner und Dipl.-Ing. G. Weber Ingenieure: Dipl.-Ing. A. Ruff und Dipl.-Ing. P. Weller 7 Stuttgart 1, Grillparzerweg 6, T. 292928 7251 Frielzheim, Brühlstr. 18 Tel. 8212
am 23.3.1971 geß: 13.12.71. (Unterschrift)	
GEMEINDE WINSHEIM	
Aufstellungsbeschluss § 2 (1) BBauG	am 3.4.1970
Auslegungsbeschluss § 2 (16) BBauG	am 6.4.1971
Bekanntmachung der Auslegung Öffentliche Auslegung § 2 (6) BBauG	am 8.4.1971 vom 19.4.1971 bis 19.5.1971
Beschluss über Bedenken und Anregungen § 2 (6) BBauG	am 13.5.1971
Satzungsbeschluss § 10 BBauG	am 19.5.1971 (Unterschrift)
Genehmigung § 11 BBauG	am 4.9.1972
Erlaß der Genehmigungsbehörde Nr.	VI / 612.21 (Unterschrift)
GEMEINDE WINSHEIM	
Bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung sowie Inkrafttreten § 12 BBauG	am 8.9.1972
Öffentliche Auslegung § 12 BBauG (Unterschrift)