



PLANZEICHENERKLÄRUNG

§ 2 Abs. 4 Planzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG u. §§ 1-15 BauVO)

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)
- Flächen für Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBAuG)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG u. §§ 16-21 BauVO)

Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauVO)

Grundflächenzahl (§ 19 BauVO)

Geschoßflächenzahl (§ 20 BauVO)

Bauweise und Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG u. §§ 22 und 23 BauVO)

- O** Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauVO)
- G** Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauVO)
- a** Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauVO)
- Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BauVO)
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuG)
- Strassenfläche - Fahrbahn**
- Strassenfläche - Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigte Zone)**
- Strassenfläche - Öffentliche Stellplätze**
- Strassenfläche - Gehweg und Sicherheitstreifen**
- Strassenfläche - Feldweg**
- Verkehrgrün**

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Grenze unterschiedlicher Nutzung** (Art- und Maß der baulichen Nutzung und Zahl der Vollgeschosse)
- Grenze unterschiedlicher Festsetzungen** (Bauweise und Dachform)
- Fläche für Garagen und Stellplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAuG) mit Ein- und Ausfahrten zu den Grundstücken.
- Stellung der baulichen Anlagen** (Pflanzung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG)
- Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBAuG)
- Pflanzgebot für Einzelbäume** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBAuG)
- Mit- und Leitungsrecht zu belastende Fläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBAuG)
- Versorgungsfläche - Trafostation** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBAuG)
- Bauschema** (unverbindlich)
- Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBAuG)
- Zufahrtsverbot** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAuG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans** (§ 9 Abs. 7 BBAuG)

Müllschemata der Nutzungsschemata

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform

M:1:500

NORD

„ALLE HÖHEN IM NEUEN SYSTEM“

TEXTTEIL

Es gilt das Bundesbaugesetz vom 18.8.76 BGBl. I S. 2256 ber. S. 3617, die Baunutzungsverordnung vom 15.9.77 BGBl. I S. 1763 und die Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 28.11.1983.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBAuG und BauVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauVO)

1.1.1 **WA** = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauVO. Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 sind nicht zulässig.

1.1.2 **Fläche für Gemeinbedarf - Kindergarten** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBAuG)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG und §§ 16-21 BauVO)

1.2.1 **GRZ** = Grundflächenzahl entsprechend den Flächenschriften nach § 19 BauVO als Höchstgrenze.

1.2.2 **GFZ** = Geschoßflächenzahl entsprechend den Flächenschriften und § 20 BauVO als Höchstgrenze.

1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauVO i.V.m. § 2 Abs. 1-8 LBO)

1.3.1 **I** = Ein Vollgeschosß

1.3.2 **II** = Zwei Vollgeschosse.

1.4 Bauweise (§ 22 BauVO)

1.4.1 **o** = offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauVO.

1.4.2 **g** = geschlossene Bauweise gem. § 22 Abs. 3 BauVO.

1.4.3 **a** = abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauVO in dem Sinne, daß Grenzgaragen unter das Hauptdach einbezogen werden können, auch wenn sie die Maße des § 9 Abs. 1 Nr. 1 LBO überschreiten.

Übungen mit offener Bauweise im Sinne von § 22 Abs. 2 BauVO.

1.5 Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAuG)

1.5.1 Garagen sind nur in den dafür festgesetzten Flächen und in den sonstigen überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zusätzliche baurechtlich erforderliche Stellplätze können in den Vorgärten angelegt werden.

1.5.2 Entlang öffentlichen Verkehrsflächen ohne Sicherheitsstreifen ist mit Garagen ein Abstand von 0,50 m einzuhalten.

Hinw.: Ein- und Ausfahrten zu Grundstücken sind nur für die Durchführung der Bruchhebung (Einfahrtswegen) verbindlich.

1.6 Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBAuG)

1.6.1 Die Flächen mit der Festsetzung "Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzung" sind mit heimischen Büschen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten. Freizeitzplätze bis max. 30 m² sind zulässig.

1.6.2 Die Flächen mit der Festsetzung "Pflanzgebot für Einzelbäume" sind mit jeweils einem hochstämmigen, heimischen Laubbaum zu bepflanzen.

Baumstandorte sind in ihrer Lage nicht verbindlich.

1.7 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG)

1.7.1 Außerdem für die Stellung der baulichen Anlagen (Haupt- und Nebeneingänge) sind die Einzelzeichnungen im Lageplan.

1.8 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG)

1.8.1 Die Erdgeschoßfußbodenhöhen (EPH) sind im Lageplan nicht zwingend festzusetzen und dienen als Richtwerte für die Höhenlage der Entwässerungsanlage.

Hinweis: Gebäudehöhen siehe 2.2.

1.9 Nebenanlagen (§ 14 BauVO)

1.9.1 Nebenanlagen sind soweit es sich um Gebäude handelt, in denen nicht überbaubare Grundstücksflächen nicht zulässig.

1.10 Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBAuG)

1.10.1 Die mit **lr¹** gekennzeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht für Abwasserkanal zu Gunsten der Stadt Winnenden zu belasten.

1.10.2 Die mit **lr²** gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht für Wasserleitung zu Gunsten der Wasserwerk GmbH Winnenden zu belasten.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO)

2.1 Dachform (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Entsprechend den Flächenschriften, es bedeuten:

2.1.1 **SD_{30°}** = Satteldach mit 32°-37° Dachneigung.

2.1.2 **SD_{27°}** = Satteldach mit 27°-32° Dachneigung.

2.1.3 Flachdachgaragen sind nicht zulässig.

2.2 Gebäudehöhen (§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

2.2.1 Die max. Firsthöhe gemessen an der Oberkante First ist im Lageplan zwingend festgesetzt. Diese Höhen sind als absolute Höhe mit nachbarschützender Wirkung anzusehen.

2.3 Aussenantennen (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.3.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind auf jedem Gebäude nur eine Aussenantenne zulässig.

2.4 Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

2.4.1 Die Vorgärten sind als Grünfläche oder gärtnerisch anzulegen und dauernd zu unterhalten. Auf die Pflanzgebot entsprechend Ziffer 1.6 wird hingewiesen.

2.5 Niederspannungsfreileitungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

2.5.1 Niederspannungsfreileitungen für Elektrizität, Straßenbeleuchtung und dergleichen sind nicht zulässig.

2.6 Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

2.6.1 Als Einfriedigungen sind Hecken, Holzzäune oder Mauern aus Naturstein oder Sichtbeton zulässig. Hinter Mauern aus Naturstein oder Sichtbeton, die max. 0,50m hoch sein dürfen, können Hecken oder Holzzäune angeordnet werden. Die zulässige Gesamthöhe der Einfriedigungen beträgt 1,50m.

2.6.2 Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen ohne Gehweg bzw. Sicherheitsstreifen sind in einem Abstand von mind. 0,50 m vom äußeren Rand der öffentlichen Verkehrsflächen anzulegen.

Hinweis:
Es wird darauf hingewiesen, daß das Bebauungsplangebiet in Gärten, Gärten und Gärten zu Gebieten anliegen, die in der Bebauungsplanung als landwirtschaftlich genutzte Flächen bzw. Ausdehnungs- und als Baugruben ausgewiesen sind. Mit entsprechenden Dimensionen, die bei einem entsprechenden Baugruben aufweisen, ist zu rechnen. Die auch als Baugruben bezeichnet.

Große Kreisstadt Winnenden
Baubereich 23.00
Baujahr-Kreis

BEBAUUNGSPLAN „PFÜTZEN“

Vorgang: Leb.-Plan "Baugrund zw. Burgweg und Lilienstrasse" gen. am 1.1.1983

Mit Inkrafttreten dieses Plans sind sämtliche Festsetzungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Plans aufzuheben.

4. Verfahrensverzeichnis

Nr.	Verfahren	am...
1	Aufstellungsbescheid	28.1.82
2	Bekanntmachung in der Winnender Zeitung	9.5.82
3	Bürgerbeteiligung	21.5.82
4	Feststellung des Entwurfs	21.5.84
5	Auslegung des Entwurfs von 12.5.84	12.7.84
6	Auslegung bekanntmachung in der Winnender Zeitung	1.6.84
7	Satzungsbescheid	9.8.84
8	Genehmigt durch Ver.Präs. Stuttgart mit Erlaß	4.12.84
9	Genehmigung bekanntmachung in der Winnender Zeitung	7.2.85
10	Nachtragsbescheid	7.2.85
11	Entscheidungssprüche gem. § 44 a BBAuG erlassen	31.12.88

Gefertigt: 21.5.84/17.784/28.8.84
Stadtplanungsamt
Zur Beurkundung: 21.5.84/17.784/28.8.84
Baurechtsamt