



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

-§ 2 Abs.4 Planzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung ( § 9 Abs.1 Nr.1 BBauG u.  
§ 8-15 BauNVO)

**WA**

Allgemeines Wohngebiet ( § 4 BauNVO)

Flächen für Gemeinbedarf ( § 9 Abs.1 Nr.5 BBauG)

HaB der baulichen Nutzung ( § 9 Abs.1 Nr.1 BBauG u.  
§ 8-16-21 BauNVO)

**Z**

Zahl der Vollgeschosse ( § 18 BauNVO)

**GRZ**

Grundflächenzahl ( § 19 BauNVO)

**GFZ**

Geschoßflächenzahl ( § 20 BauNVO)

Bauweise und Baugrenze ( § 9 Abs.1 Nr.2 BBauG u.  
§ 8-22 und 23 BauNVO)

**O**

Offene Bauweise ( § 22 Abs.2 BauNVO)

**g**

Geschlossene Bauweise ( § 22 Abs.3 BauNVO)

**a**

Abweichende Bauweise ( § 22 Abs.4 BauNVO)

**P**

Baugrenze ( § 23 Abs.3 BauNVO)

**V**

Verkehrsflächen ( § 9 Abs.1 Nr.11 BBauG)

**St**

Strassenfläche- Fahrbahn

**St**

Strassenfläche- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbe-  
stimmung (Verkehrsberuhigte Zone).

**Pl**

Strassenfläche- Öffentliche Stellplätze

**St**

Strassenfläche- Gehweg und Sicherheitsstreifen

**St**

Strassenfläche- Feldweg

**V**

Verkehrsgrün

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Grenze unterschiedlicher Nutzung (Art- und HaB 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 (Firstrichtung) ( § 9 Abs. 1 Nr.2 BBauG)

■ Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen ( § 9 Abs.1 Nr.2a BBauG)

○ Pflanzgebot für Einzelbäume ( § 9 Abs.1 Nr.2a BBauG)

Ir Mit 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)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse (Z)

Grundflächenzahl ( GRZ)

Geschoßflächenzahl ( GFZ)

Bauweise

Dachform

1.1 Art der baulichen Nutzung ( § 9 Abs.1 Nr.1 BBauG und  
§ 8-15 BauNVO)

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

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

1.2 MaB der baulichen Nutzung ( § 9 Abs.1 Nr.1 BBauG und  
§ 8-22 und 23 BauNVO)

1.2.1 GRZ = Grundflächenzahl entsprechend den Planein-  
schreibungen nach § 19 BauNVO als Höchstgrenze.

1.2.2 GFZ = Geschoßflächenzahl entsprechend den Planein-  
schreibungen und § 20 BauNVO als Höchstgrenze.

1.3 Zahl der Vollgeschosse ( § 18 BauNVO i.V.m. § 22 Abs.1-8 LBO)

1.3.1 I = Ein Vollgeschoss

1.3.2 II = Zwei Vollgeschosse.

1.4 Bauweise ( § 22 BauNVO)

1.4.1 o = offene Bauweise gem. § 22 Abs.2 BauNVO.

1.4.2 g = geschlossene Bauweise gem. § 22 Abs.3  
BauNVO.

1.4.3 a = abweichende Bauweise gem. § 22 Abs.4 BauNVO in dem  
Sinne, daß Grenzgraben unter das Hauptdach einge-  
hauen werden können, auch wenn sie die Höhe des I. o.  
Abs.1 Tafel 1 LBO überschreiten.  
In Übrigen gilt offene Bauweise im Sinne von § 22  
Abs.2 BauNVO.

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

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

1.5.2 Entlang öffentlichen Verkehrsflächen ohne Sicherheits-  
streifen ist mit Garagen ein Abstand von 0,50 m einzuh-  
alten. In der Ausfahrt zu Grundstücken sind nur für die Durch-  
fahrt der Erschließung (Einfahrtswegen) verbindlich.

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

1.6.1 Die Flächen mit der "Festsetzung" Pflanzgebot für flä-  
chenhafte Anpflanzungen " sind mit heimischen Büschen und  
Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.  
Pflanzplätze bis max. 30 m sind zulässig.

1.6.2 Die Flächen mit der "Festsetzung" Pflanzgebot für Ein-  
zelbäume" sind mit jeweils einem hochstämmigen, heim-  
ischen Laubbaum zu bepflanzen.  
Baumstände sind in ihrer Lage nicht verbindlich.

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

1.7.1 Maßgebend für die Stellung der baulichen Anlagen ( Haupt-  
firstrichtung) sind die Einzeichnungen im Lageplan.

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

1.8.1 Die Erdgeschafußbodenhöhen ( EPH) sind im Lageplan nicht  
zwingend festgesetzt und dienen als Wichtwerte für die  
Höhenlage der Entwässerungskanäle.

1.8.2 Auslegung bekanntgemacht in der  
Winnender Zeitung

1.9 Nebenanlagen ( § 14 BauNVO)

1.9.1 Nebenanlagen sind soweit es sich um Gebäude handelt, in  
den nicht überbaubaren Grundstücksfächern nicht zulässig.

1.10 Leitungserichtung ( § 9 Abs.1 Nr.21 BBauG)

1.10.1 Die mit 1. o. gekennzeichneten Flächen sind mit einem Lei-  
tungserichtung für Abwasserkanal zu Gunsten der Stadt Winn-  
enden zu belasten.

1.10.2 Die mit 1. r. gekennzeichnete Fläche ist mit einem Lei-  
tungserichtung für Wasserleitung zu Gunsten der Wasserwerk  
GmbH Winnenden zu belasten.

2.Bauordnungsrechtliche Festsetzungen ( § 23 LBO)

2.1 Dachform ( § 73 Abs.1 Nr.1 LBO)

Entsprechend den Planeinschriften, es bedeuten:

2.1.1 SD 45°-32°-37° Satteldach mit 32°-37° Dachneigung.

2.1.2 SD 27°-32° Satteldach mit 27°-32° Dachneigung.

2.1.3 Flachdachzonen 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 nachversetzender  
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 anzu-  
legen und dauernd zu unterhalten. Auf die Pflanzgebiete  
entsprechend Ziffer 1.6 wird hingewiesen.

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

2.5.1 Niederspannungsfreileitungen für Elektrizität, Straßen-  
beleuchtung und dergleichen sind nicht zulässig.

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

2.6.1 Als Einriedigungen sind Hecken, Holzzäune oder Mau-  
ern aus Naturstein oder Sichtbeton zulässig.  
Hinter Mauern aus Naturstein oder Sichtbeton, die  
max. 0,50 m hoch sein dürfen, können Hecken oder  
Holzzäune angeordnet werden. Die zulässige Gesamthö-  
heite der Einriedigungen beträgt 1,50m.

2.6.2 Einriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen  
ohne Gehweg bzw. Sicherheitsstreifen sind in einem  
Abstand von mind. 0,50 m zu äusseren Rand der öffent-  
lichen Verkehrsflächen anzulegen.

meist:  
Es kann eine Abweichung, daß das Gebäudefestgesetz  
die Längen, Breiten und Tiefen am Gebäude erfordert, die im  
Lageplan als landwirtschaftlich verträgliche  
Abmessungen bzw. Ausleiderhof und als Lauschenhöfe angre-  
wiesen sind. Ist entsprechendem Erlassen, die bei  
einem ordnungsgemäßen Austrittsstelle auftreten, ist zu  
achten. Es kann auch abweichen, lantl.

Große Kreisstadt Winnenden  
Hess-Murr-Kreis

Planbereich 23.00

**BEBAUUNGSPLAN**

**"PFÜTZEN"**

Vorsorg: Beb.-Plan "Wohngebiet zw. Burgweg und Lillenstrasse"  
gen. am 1.1.76

Im inneren Bereich dieses Plans sind sämtliche Festsetzungen von  
Bebauungsplänen innerhalb des Gültigkeitsbereichs  
dieses Plans aufgehoben.

2. Verfahrensvermerke

2.1 Aufstellungsbeschluss

vom..... 26.1.82.....

2. Bekanntmachung in der  
Winnender Zeitung

an..... 9.5.82.....

2.2 Bürgerbeteiligung

am..... 21.5.82.....

2.3 Feststellung des Entwurfs vom 17.5.84

am..... 27.5.84.....

2.4 Auslegung bekanntgemacht in der  
Winnender Zeitung

am..... 1.6.84.....

2.5 Satzungsbeschluss

vom..... 4.9.84.....

2.6 Genehmigung durch Ver.Pfz.  
Stuttgart mit Pfz.

vom..... 4.12.84.....

2.7 Genehmigung bekanntgemacht in der  
Winnender Zeitung

am..... 7.2.85.....

2.8 Rechtsverbindlichkeit

am..... 7.2.85.....

2.9 Entzündungsansprüche gem.  
§ 44 c BBauG erloschen.

am