

Landkreis: Rems-Murr-Kreis
Gemeinde: Winterbach
Gemarkung: Winterbach

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

Breitwiesen-Herrenäcker

Maßstab 1 : 500

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:



Fellbach, den 30.04.2012/30.09.2013/23.09.2015/07.03.2016/20.06.2016


Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Verfahrenshinweise für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)

| | | |
|---|--------------------|------------|
| Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB) | am | 15.05.2012 |
| Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschl. (§ 2 (1) BauGB) | am | 24.05.2012 |
| Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB) | vom 29.05.2012 bis | 02.07.2012 |
| Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 (1) BauGB) | vom 22.05.2012 bis | 29.06.2012 |
| Auslegungsbeschluss (§ 3 (2) BauGB) | am | 17.12.2013 |
| Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 (2) BauGB) | am | 19.12.2013 |
| Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) | vom 07.01.2014 bis | 07.02.2014 |
| Erneuter Auslegungsbeschluss (§ 4a (3), § 3 (2) BauGB) | am | 22.03.2016 |
| Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Auslegung (§ 3 (2) BauGB) | am | 31.03.2016 |
| Erneute Auslegung (§ 4a (3), § 3 (2) BauGB) | von 08.04.2016 bis | 09.05.2016 |
| 2. Erneuter Auslegungsbeschluss (§ 4a (3), § 3 (2) BauGB) | am | 26.07.2016 |
| Ortsübliche Bekanntmachung der 2. erneuten Auslegung (§ 3 (2) BauGB) | am | 04.08.2016 |
| 2. Erneute Auslegung (§ 4a (3), § 3 (2) BauGB) | von 12.08.2016 bis | 12.09.2016 |
| Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 10 (1) BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (1) i. V. mit § 74 (7) LBO) | am | 04.10.2016 |



Ausgefertigt: Winterbach, den 31. Okt. 2016



Müller, Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften, In - Kraft - Treten (§ 10 (3) BauGB)

am 04. Nov. 2016



Zur Beurkundung:


Müller, Bürgermeister

Textteil für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

Rechtsgrundlagen: §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2015 (GBl. S. 870) in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. November 2014 (GBl. S. 501). Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Aufhebungen: Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bisher bestehenden örtlichen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere örtliche baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

Festsetzungen: In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Bebauungsplan „Breitwiesen-Herrenäcker“ Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

Gewerbegebiet eingeschränkt (GE/E) gemäß § 8 BauNVO mit Einschränkung gemäß § 1 (5) u. (9) BauNVO.

Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe, soweit nicht nur branchenübliche Verkaufstätigkeit im Zusammenhang mit einem Wirtschaftszweig des produzierenden, reparierenden oder installierenden Handwerks oder Gewerbes ausgeübt wird.

Ausnahmen nach § 8 (3) Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (6) BauNVO).

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

a) Grundflächenzahl (siehe Planeinschrieb)

Stellplätze und ihre Zufahrten sind bei der überbaubaren Grundfläche nicht mitzurechnen, wenn sie aus wasserdurchlässigem Material hergestellt werden (§ 19 (4) Satz 3 BauNVO).

b) Höhe baulicher Anlagen (siehe Planeinschrieb)

Die Höhe baulicher Anlagen wird gemessen von der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe bis zum höchsten Punkt des Daches (Oberkante Dachhaut bzw. Attika). Technisch notwendige Einzelbauteile und Aufbauten sind ausgenommen.

1.3 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 (3) BauGB, §§ 16 u. 18 BauNVO)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) der Hauptgebäude ist im Bebauungsplan als Normalnullhöhe (m üNN) festgesetzt. Abweichungen von +/- 0,5 m sind zulässig. Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der örtlichen Hochwassersituation bei der Bebauung die Belange der Hochwasservorsorge zu beachten sind (vgl. Hinweise c) und d)).

1.4 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Von § 22 (1) BauNVO abweichende Bauweise.

Zugelassen sind Gebäude ohne Längenbeschränkung aber mit seitlichen Grenzabständen im Sinne der offenen Bauweise (a).

1.5 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)

a) Nebenanlagen sind, soweit als Gebäude beabsichtigt, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

b) Stellplätze und Garagen sind allgemein nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, wenn sie aus wasserdurchlässigem Material hergestellt werden.

1.6 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

1. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt.
2. Ausnahmen gemäß § 23 (3) Satz 3 BauNVO, § 31 (1) BauGB.
 - a) Die festgesetzten Baugrenzen können mit untergeordneten Bauteilen, Eingangs- und Terrassenüberdachungen sowie Vorbauten bis 5 m Breite um bis zu 2 m überschritten werden. Der Abstand zur öffentlichen Fläche muss mindestens 2 m betragen.
 - b) Im nordwestlichen Bereich ist mit der Bebauung entsprechend dem zeichnerischen Teil zu der LW-Trasse ein Abstand von 8m einzuhalten. Der Abstand kann ausnahmsweise auf 6m reduziert werden, wenn die Bebauung ohne Unterkellerung ausgeführt wird. In diesem Fall scheidet die Ausnahme nach Nr. 2a) aus.

1.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- a) Die Befestigung von PKW-Stellplätzen darf nur wasserdurchlässig erfolgen (Rasensteine, Rasenpflaster, Drainpflaster oder ähnliches). Wasserundurchlässiges Pflastermaterial ohne wasserdurchlässige Abstandsfuge ist unzulässig.
- b) Die nicht überbauten und nicht für den Betriebsablauf notwendigerweise befestigten Flächen sind zur Schaffung eines günstigen Bestandsklimas zu begrünen und zu bepflanzen (Artenempfehlung 1.9 d)).
- c) Zur Schonung nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung insektenfreundliche und abstrahlungsarme Leuchtmittel nach dem neuesten Stand der Technik zu verwenden.
- d) Bei der Verwendung von Metall als Baustoff (Blei, Kupfer, Zink) ist verwitterungsfeste Beschichtung zwingend.
- e) Unbelasteter verwertbarer Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen. Eine Deponierung ist nur in Ausnahmefällen zulässig.
- f) Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der hochwertige Oberboden (humoser Boden) abzuschleiben. Er ist vom übrigen Erdaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern.
- g) Erdaushub unterschiedlicher Eignung ist separat in Lagen auszubauen, ggf. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten.
- h) Für den Umgang mit Böden, die zu Rekultivierungszwecken vorgesehen sind, insbesondere für deren Lagerung und Einbringung, sind die Vorgaben der DIN 19731 zu beachten. Auf das „Heft 10, Luft-Boden-Abfall“ des Ministeriums für Umwelt, Baden-Württemberg und das Merkblatt „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ des Rems-Murr-Kreises wird hingewiesen.

1.8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

- a) Auf den im Lageplan mit „LR ZL“ belasteten Flächen sind zur Führung der Trinkwasserleitung „ZL Berglen“ Einrichtungen, Anlagen und Nutzungen aller Art, die den Bestand oder Betrieb der Leitungen gefährden können, nicht zulässig.
- b) Die im Lageplan mit „LR OW“ belasteten Flächen sind zur Ableitung des Oberflächenwassers mit einem Leitungsrecht zugunsten der An- und Hinterlieger sowie für die Gemeinde Winterbach zu belasten.

1.9 Pflanzzwang (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

- a) Pflanzgebot 1 – Einzelbäume - (Pfg 1): An den im Plan durch Planzeichen festgesetzten Stellen sind standortgerechte, hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Abweichungen von den eingetragenen Baumstandorten bis zu 5,0 m sind allgemein zulässig. (Artenempfehlung siehe 1.9 d). Im Bereich des Leitungsrechts für den Zweckverband Landeswasserversorgung (LR) ist mit Einzelbäumen ein Pflanzabstand von 4m von der Leitungsaussenhaut bis zur Stammachse einzuhalten.
- b) Pflanzgebot 2 – flächig - (Pfg 2): Die mit Pflanzzwang belegten Flächen sind durchgehend mit heimischen, standortgerechten Laubsträuchern zu bepflanzen. Je angefangene 75 m² zu bepflanzende Fläche je Baugrundstück sind mindestens 4 Sträucher zu pflanzen. (Artenempfehlung siehe 1.9 d). Im Bereich des Leitungsrechts für den Zweckverband Landeswasserversorgung (LR) ist mit Laubsträuchern ein Pflanzabstand von 4m von der Leitungsaussenhaut bis zur Stammachse einzuhalten.

- c) Pflanzgebot 3 (Dachbegründung): Dächer bis 10° Dachneigung sind, mit Ausnahme der technischen Dachaufbauten, extensiv zu begrünen.
- d) Artenempfehlung zum Pflanzgebot: **Bäume:** Apfel, Birne, Kirsche u. a. Steinobst - jeweils in Wild- und Veredelungsformen -, Feld-, Berg- und Spitzahorn, Elsbeere, Speierling, Hainbuche, Linde, Esche, Walnuss. **Sträucher:** Haselnuss, Schwarzer Holunder, Hartriegel, Gemeiner Schneeball, Heckenkirsche, Wildrose, Liguster, Hainbuche, Schlehe.

1.10 Vorkehrungen zum Schutz, Vermeidung oder Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Schallschutzfenster, schalldämmende Lüftungseinrichtungen, Grundrissgestaltung) zu gewährleisten, dass in Büro- und Wohnräumen ein Innenschallpegel von 35 dB(A) und Schlafräumen von 30 dB(A) nicht überschritten wird.

2. Örtliche Bauvorschriften

für den Geltungsbereich des Bebauungsplans
„Breitwiesen-Herrenäcker“:

2.1 Äußere Gestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- a) Dachform und Dachneigung: Zulässig sind Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von max. 10°.
- b) Farbgebung der Außenfassaden und Dächer: Leuchtende oder reflektierende Farben bzw. Materialien sind unzulässig.
- c) Baukörper über 30 m Länge sind durch geeignete, baugestalterische Mittel (Form, Material und Farbe) in ihrer Längsentwicklung zu gliedern. Geschlossene Wandflächen sind mit je einer Kletterpflanze je 5 laufende Meter Wandfläche zu begrünen.

2.2 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zur Eigenwerbung und nur bis zu einer Größe (Ansichtsfläche) von 4m² zulässig. Werbeanlagen dürfen nicht auf dem Dach angebracht werden, freistehende Werbeanlagen dürfen die Höhe der Außenwände nicht übersteigen. Wechselbeleuchtung ist nicht zulässig. Leuchtreklamen dürfen keine Blendwirkung gegenüber den umliegenden Straßen hervorrufen. Die straßenrechtliche Anbaubeschränkung entlang der B 29 (vgl. Hinweis f) ist zu beachten.

2.3 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Feste Einfriedungen und Hecken entlang von befahrbaren öffentlichen Verkehrsflächen und Feldwegen sind mindestens 0,5 m von der Grenze abzurücken. Freistehende Zäune sind einzugrünen. Zugelassen sind Stabgitter und / oder Maschendrahtzäune bis 2,50 m Höhe, die im Höhenbereich bis 20 cm über dem Boden Kleinsäugetiere in Ihrer Bewegungsfähigkeit nicht behindern.

2.4 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Aufschüttungen dürfen die Höhe der festgelegten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH, vgl. Planeintrag) nicht übersteigen. Im Bereich des Leitungsrechts für den Zweckverband Landeswasserversorgung (LR) sind Aufschüttungen unzulässig.

2.5 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig. Bundesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

Hinweise:

- a) Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich eine Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Abteilung 2 mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten wird verwiesen.
- b) Grundwasserableitungen - auch über das öffentliche Abwassernetz - sind unzulässig. Grundwassererschließungen sind der Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 43 (1) WG). Beabsichtigte Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind rechtzeitig vor deren Ausführung anzuzeigen. Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu benachrichtigen (§ 43 (6) WG).
- c) Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der örtlichen Hochwassersituation bei der Bebauung die Belange der Hochwasservorsorge zu beachten sind.
- d) Da das Plangebiet in einem Hochwassergefährdeten Bereich liegt, müssen Anlagen zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen folgende Anforderungen erfüllen:
 - 1. Anlagen und Anlagenteile müssen so gesichert werden, dass sie auch nicht im leeren Zustand aufschwimmen oder ihre Lage verändern können.
 - 2. Kein Wasser darf in Entlüftungs-, Befüll- oder sonstige Öffnungen eindringen können und die Möglichkeit einer Beschädigung durch Treibgut muss ausgeschlossen sein.
 - 3. Auffangräume sind so zu errichten, dass sie in keinem Fall überflutet werden.Des Weiteren wird besonders auf die Einhaltung der Anlagenverordnung wassergefährdender Stoffe (VawS) hingewiesen.
- e) Anbaubeschränkung / Anbauverbot (§ 9 Bundesfernstraßengesetz)

In einem Streifen von 20m vom Fahrbahnrand der Bundesstraße B 29 dürfen weder Hochbauten noch Werbeanlagen errichtet werden. Eine Nutzung als Abstellfläche für Fahrzeuge aller Art, als Materiallagerfläche, als Stellfläche für Ausstellungsgegenstände oder als Umfahrung ist zulässig, sofern die Aufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmer dadurch nicht beeinträchtigt wird und andere Festsetzungen des Bebauungsplans dies zulassen. Hierfür ist aber für jeden Einzelfall die Erteilung einer Ausnahme vom Anbauverbot bzw. die baurechtliche Genehmigung durch das Regierungspräsidium Stuttgart als der hierfür zuständigen Straßenbaubehörde notwendig.
- f) Im Plangebiet sind Verkarstungserscheinungen, wie Erdfälle oder uneinheitliche Baugrundverhältnisse, auf Grund von möglicher unterirdischer Gipsauslaugung nicht ausgeschlossen. Deshalb werden objektbezogen Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 empfohlen.
- g) Die Inhalte des Merkblattes „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis sind bei allen Erdarbeiten zu beachten (Download des Merkblatts unter www.rems-murr-kreis.de: Service und Verwaltung/Formulare A - Z/ Umweltschutz).
- h) Der Zweckverband Landeswasserversorgung, Stuttgart, ist am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen, sofern das Leitungsrecht (LR, vgl. Planeintrag) berührt wird.

sonniges



Winterbach

Jahrgang 52

Freitag, 04. November 2016

Nr. 44

WINTERBACH
VfL

**Einweihung
Neuer Kunstrasenplatz
Sonntag, 6. November**

11:00 Uhr
Begrüßung und Übergabe
VfL Vorstand und Bürgermeister Sven Müller

Fußballspiele
11:30 Uhr
**Gemeindeverwaltung/-rat gegen
Jung-AH VfL Winterbach**

12:30 Uhr
F-Jgd VfL Winterbach – TSV Haubersbronn

14:30 Uhr
Bezirksliga Rems Murr
VfL Winterbach – SV Allmersbach

**Stadionbewirtung durch die
VfL Fußballjugend**

Hüpfburg und Ballspeedometer


**Winterbacher
Bank eG**

SPORT SCHWAB
www.sportschwab.de

DIETRICH HUB
**TOD AUF
DER Y-BURG**

Was geschah an der Y-Burg? Eine Richterin wird sterbend aufgefunden und die mutmaßliche Mörderin noch am Tatort festgenommen. Doch ist die Stuttgart 21 - Aktivistin wirklich die Täterin? Bald kommen Zweifel auf, doch die Staatsanwaltschaft mauert. Die junge Polizistin Annette ermittelt zusammen mit Pfarrer Ehlers auf eigene Faust und deckt politische Abgründe auf.

SWB MEDIA PUBLISHING | KRIMI

Lesung von Dietrich Hub
aus seinem Polit-Krimi „Tod auf der Y-Burg“
Freitag, 11. November 19.30 Uhr
in Winterbach,
Gemeindesaal der evangelischen Kirche
Veranstalter: Evangelische Bücherei Winterbach
Eintritt 5,00 Euro.
Abendkasse und Vorverkauf
bei der Firma Raithle in Winterbach und
der Buchhandlung Osiander in Schorndorf

4. Umbau, Sanierung und Neubau Pflegeheim
hier: Vergabe der Elektroarbeiten
5. Umbau, Sanierung und Neubau Pflegeheim
hier: Vergabe der Estricharbeiten, der Trockenbauarbeiten sowie der Putz- und Stuckarbeiten für den Neubau Pflegeheim
6. Umbau, Sanierung und Neubau Pflegeheim
hier: Vergabe der Heizungsarbeiten nach DIN 18380 und der Sanitärarbeiten nach DIN 18381 für den Neubau Pflegeheim
7. Herauslösen des Pflegeheims aus dem Kernhaushalt der Gemeinde und Veräußerung der Gebäude an die AWO
8. Jahresabschluss / Rechenschaftsbericht
für das Haushaltsjahr 2015
9. Bilanz und Lagebericht zum 31.12.2015
für das Gemeindewerk Winterbach
10. Investitionsliste 2017 - 2020
11. Wirtschaftsplan 2017 der Remstal Gartenschau 2019 GmbH
12. Bestellung von Bürgermeister Sven Müller
zum Eheschließungsstandsbeamten
13. Freiwilliger Zuschuss an die Katholische Kirche Winterbach
bezüglich Baumaßnahme Treppenaufgang, Kirchentüren und Bodenbelag
14. Sanierung Hochwasserpumpwerk Kläranlage
inkl. Reparatur einer Hochwasserpumpe
15. Heimatkalender
16. Annahme von Spenden
17. Bekanntgaben und Verschiedenes

Im Anschluss findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Müller
Bürgermeister

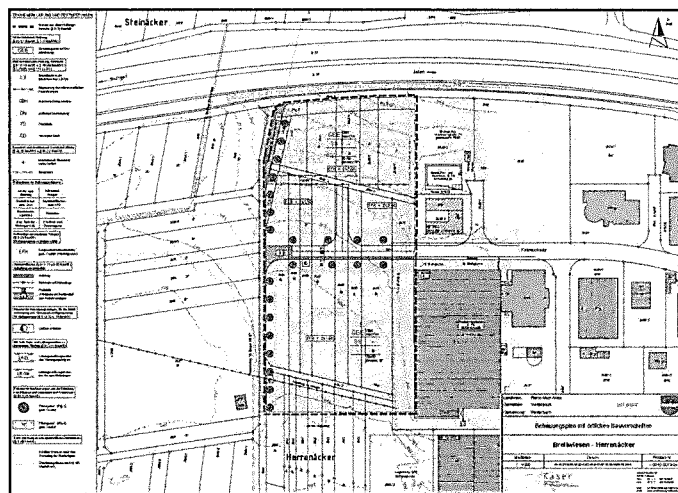
■ Inkrafttreten des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Breitwiesen-Herrenäcker“

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722/1731), und § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert mit Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Dezember 2015 (GBl. 2016 S. 1) m.W.v. 15.01.2016, hat der Gemeinderat am 04.10.2016 den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Breitwiesen-Herrenäcker“ als Satzung beschlossen.

Maßgebend sind die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Breitwiesen-Herrenäcker“ des Vermessungsbüros Käser, Fellbach, vom 30.04.2012 / 30.09.2013 / 23.09.2015 / 07.03.2016 / 20.06.2016 und die Begründung vom 30.04.2012 / 30.09.2013 / 23.09.2015 / 07.03.2016 / 14.07.2016

Das Plangebiet wird begrenzt (s. Übersichtsplan!):

Auf der Nordseite durch den parallel zur B 29 verlaufenden Feldweg (Flst.Nr. 1500/3); auf der Ostseite durch die Grundstücke Fabrikstr. 34 (Flst.Nr. 3435/3), Fabrikstr. 36 (Flst.Nr. 3435/2), die Fabrikstraße (Flst.Nr. 3507), das Grundstück Herrenäckerstr. 9 (Flst.Nr. 3472); im Süden durch die Grundstücke Flst.Nrn. 3522/3, 3543-3550; im Westen durch den Feldweg (Flst.Nr. 3600).



Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Breitwiesen-Herrenäcker“ und die Begründung mit zusammenfassender Erklärung werden im Bürgermeisteramt Winterbach (Bauamt, 1. OG, Zimmer 1.5), Marktplatz 2, 73650 Winterbach, während den Öffnungszeiten zur Einsicht für jedermann bereitgehalten.

- **Öffnungszeiten:** Montag bis Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr, Mittwoch zusätzlich von 15.00 Uhr bis 19.00 Uhr und Freitag von 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die etwaige Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Ebenso ist ein etwaiger Mangel der Abwägung gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 3 BauGB unbeachtlich, wenn er nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.
- Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche bei Eingriffen dieses Bebauungsplanes in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen solcher Ansprüche wird hingewiesen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Dezember 2015 (GBl. 2016 S. 1) m.W.v. 15.01.2016, unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Gemeinde Winterbach, Marktplatz 2, 73650 Winterbach, geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist, ohne tätig zu werden, verstreichen lässt, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind oder
- der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung geltend gemacht hat.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten nach § 10 Abs. 3 BauGB mit dieser ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Winterbach, den 28.10.2016

Müller
Bürgermeister