

Rems - Murr - Kreis  
Gemeinde Winterbach  
Gemarkung Winterbach  
Flur 1 (Engelberg)



# Bebauungsplan nach § 13a BauGB und örtliche Bauvorschriften

## Sandweg – Änderung

Lageplan

Maßstab 1 : 500

Vorgänge: Bebauungsplan Sandweg rechtskräftig 19.05.1988  
Bebauungsplan Engelberg - Esslinger Straße rechtskräftig 02.10.1986

Gefertigt:  
Schorndorf, den 26.02.2015 / 30.08.2017 / 15.02.2018



Vermessungsbüro

**HENN+KESSLER**

info@henn-kessler.de

Haußstraße 28 Tel. 0 71 81 / 40 95-0  
73614 Schorndorf Fax 0 71 81 / 40 95-95

### Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss vom Gemeinderat gefasst	(§ 2 Abs.1 BauGB)	am	22.03.2016
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§ 2 Abs.1 BauGB)	am	31.03.2016
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung	(§ 3 Abs.2 BauGB)	am	31.03.2016
Öffentlich ausgelegt samt Begründung	(§ 3 Abs.2 BauGB)	vom	08.04.2016
		bis	09.05.2016
Öffentliche Bekanntmachung der erneuten Auslegung	(§ 3 Abs.2 BauGB)	am	03.11.2017
Erneut öffentlich ausgelegt samt Begründung	(§ 3 Abs.2 BauGB)	vom	13.11.2017
		bis	13.12.2017
Satzungsbeschluss vom Gemeinderat beschlossen	(§ 10 Abs.1 BauGB)	am	20.03.2018
In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung	(§ 10 Abs.3 BauGB)	am	29.03.2018

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats überein. Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Ausgefertigt:  
Winterbach, den 26. März 2018

Müller (Bürgermeister)



0 5

## RECHTSGRUNDLAGE DER FESTSETZUNGEN

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
BauNVO	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
PlanzV	Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
LBO	Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes werden folgende Festsetzungen getroffen:

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB und BauNVO)

#### 1.1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MD - Dorfgebiet

(§ 5 BauNVO)

Zulässig sind die Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 bis 7 BauNVO:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenstellen,
- sonstige Wohngebäude,
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO folgende Nutzung nach § 5 Abs. 2 Nr. 8 bis 9 BauNVO:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,

Ausnahmen nach § 5 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig:

- Vergnügungsstätten.

#### 1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 BauNVO)

Gebäudehöhen (GBH)

(§ 18 BauNVO)

Die Gebäudehöhe der Hauptgebäude wird festgesetzt durch:

- Festlegung einer Bezugshöhe (BZH siehe Planeinschrieb) über NN als empfohlene EFH.
- Festlegung der maximalen Firsthöhe (FiH max. 9,00 m) bezogen auf die Bezugshöhe (BZH).

Ausnahmen hiervon sind bei technische Aufbauten und Kaminen zulässig.

- 1.3. Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)  
E = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)  
zulässig sind nur Einzelhäuser.
- 1.4. Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Untergeordnete Bauteile und Vorbauten im Sinne von § 5 Abs. 6 Nr.1, 2 LBO z.B. Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten dürfen die Baugrenze bis max. 2,00 m überschreiten.
- 1.5. Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
Die im Lageplan eingetragenen Hauptfirstrichtungen sind einzuhalten.
- 1.6. Garagen, überdachte Stellplätze, Stellplätze und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)  
Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
Stellplätze und Nebenanlagen sind auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
Nebenanlagen sind in Form von Gebäuden, als Geräte- oder Gartenhaus sowie Holzlagerungen bis max. 20 cbm und 2,5 m Höhe, zulässig. Diese müssen einen Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von mindestens 0,50 m einhalten.
- 1.7. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
Die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude wird auf maximal 2 Wohnungen beschränkt.
- 1.8. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Die Aufteilung der Verkehrsflächen in Gehweg und Straße ist nicht verbindlich. Sie dient nur dem Nachweis einer möglichen Nutzung,
- 1.9. Versorgungsfläche** (§ 9 Abs. 12 BauGB)  
Zulässig sind der Stromversorgung dienende Anlagen.
- 1.10. Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
Leitungsrecht zugunsten der anliegenden Grundstücke und der Gemeinde.
- 1.11. Anpflanzen von Bäumen und sonstige Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 1.11.1 Einzelbäume  
An den im Lageplan festgesetzten Einzelstandorten sind einheimische, mittelgroße Laubbäume (Hochstamm), auch Obstbäume, zu pflanzen. Die Standorte sind bis zu 5 m veränderbar.
- 1.11.2 Dachbegrünung  
Auf Flachdächern ist eine extensive Dachbegrünung anzulegen.

## 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs.4 BauGB und § 74 Abs.1 und 7 LBO)

### 2.1. Dachform und Dachneigung (§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO)

Wohngebäude: Symmetrisches Satteldach mit 40 - 45° Dachneigung.  
Garagen und überdachte Stellplätze: Flachdach mit extensiver Begrünung.

### 2.2. Äußere Gestaltung der Gebäude (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)

#### 2.2.1. Dachdeckung:

Die geeigneten Dachflächen sind mit kleinformatigem Dachdeckungsmaterial einzudecken. Dabei sind folgende Farben zugelassen: Rot bis Rotbraun oder Anthrazit mit den RAL-Farben 7010 - 7026, mit Ausnahme der Farbe 7023. Andere Farbtöne, sowie Hochglanzfarben (Hochglanzgoben), sind nicht zugelassen. Verglaste Flächen sind zugelassen, der Glasflächenanteil darf maximal 30 % der Gesamtdachfläche betragen.

Die Installation von Energiegewinnungsanlagen (Solar- und Photovoltaikanlagen) auf den Dachflächen ist zugelassen; diese sind flächenparallel zur Dachfläche einzubauen.

Für Dachflächen mit einer Neigung bis max. 15° z.B. bei Dachaufbauten wird als Dachdeckungsmaterial auch Zinkblech bzw. Kupferblech zugelassen.

#### 2.2.2. Außenfassaden:

Die Außenfassaden sind in gedeckten Farben auszuführen (Hellbezugswert 20 - 80).

#### 2.2.3. Dachaufbauten:

Zulässig sind nur: Schleppgauben oder Flachdachgauben

Gaubengröße:

Max. Wandhöhe der Gauben (OK Dachhaut bis UK Sparren) 1,25 m.

Max. Breite der Gauben 3,00 m.

Material und Farbe:

Schleppgauben sind in Material und Farbe wie das Hauptdach einzudecken.

Mindestabstände:

Vom Ortgang 2,0 m

von der Traufe und unter Hauptfirst 1,0 m

#### 2.2.4. Dacheinschnitte:

Dacheinschnitte sind zulässig.

Der Abstand zu der Traufe muss mind. 2,5 m betragen.

#### 2.2.5. Zwerchgiebel:

Die Gesamtbreite darf max. 40 % der Gebäudelänge betragen.

Abstand zum Hauptfirst mind. 0,5 m.

#### 2.2.6. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Fassadenbeschriftungen sind nicht zulässig. Hausnummern sind hiervon ausgenommen.

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

2.3.1. Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen:  
Es sind nur Naturhecken aus heimischen Laubgehölzen, Holzzäune mit senkrechten Latten und Mauern aus Natursteinen zulässig. Drahtzäune sind nur in Verbindung mit Naturhecken zugelassen. Mit allen Einfriedigungen ist ein Abstand von mind. 0,5 m einzuhalten. Zulässige Höhe: max. 1,2 m über Straßenniveau.

2.3.2. Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenze:  
Es sind nur Naturhecken aus heimischen Laubgehölzen zulässig. Drahtzäune sind nur in Verbindung mit Naturhecken zugelassen. Zulässige Höhe max. 1,80 m über Gelände.

**2.4. Gestaltung der Außenanlagen und Stellplätze** (§ 74 Abs.1 Nr. 3 LBO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Erschließungsflächen und Stellplatzflächen gärtnerisch anzulegen. Erschließungsflächen (Garagenzufahrten, Wege) und oberirdische Stellplätze dürfen nur mit wasserdurchlässigen Belägen (Abflussbeiwert mind. 0,5) hergestellt werden. Wasserdurchlässige Beläge sind z.B. Rasensteine, Spurplatten, Schotterrasen, Pflasterbeläge mit breiten Fugen u.ä.

**2.5. Aufschüttungen und Abgrabungen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Veränderungen des vorhandenen Geländes durch Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis max. 2,0 m zugelassenen, in begründeten Fällen sind Ausnahmen nach § 56 Abs. 3 LBO möglich. Für die Zufahrten zu den Garagen sind die erforderlichen Abgrabungen bzw. Aufschüttungen zulässig. An den Grundstücksgrenzen ist ein harmonischer Ausgleich zum Gelände auf den Nachbargrundstücken vorzunehmen. Geländeänderungen müssen im ganzen Ausmaß in den Bauvorlagen dargestellt werden.

**2.6. Außenantennen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Je Wohngebäude ist max.1 Außenantenne und 1 Satellitenempfangsanlage zulässig. Bei Errichtung einer Satellitenempfangsanlage auf dem Dach eines Gebäudes ist diese Anlage farblich an die Dachfarbe anzugleichen, Werbehinweise auf der Anlage sind nicht zulässig.

**2.7. Niederspannungsfreileitungen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Im gesamten Plangebiet sind Niederspannungsfreileitungen nicht zugelassen.

**2.8. Stellplatzverpflichtung** (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Notwendige Kfz-Stellplätze für Wohnungen, in Abhängigkeit von der Wohnungsgröße, werden wie folgt festgesetzt:

- Wohnfläche bis zu 50 m<sup>2</sup> 1,0 Stellplatz / Wohnung
- Wohnfläche über 50 m<sup>2</sup> bis 110 m<sup>2</sup> 1,5 Stellplätze / Wohnung
- Wohnfläche über 110 m<sup>2</sup> 2,0 Stellplätze / Wohnung

Ergibt diese Berechnung Nachkommastellen, so ist aufzurunden.

### **3. HINWEISE**

- 3.1.** Werden bei Erdbewegungen Untergrundverunreinigungen oder Altlasten festgestellt, so ist das dem Landratsamt, Amt für Umweltschutz sowie dem Gesundheitsamt mitzuteilen. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist das Merkblatt „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ des Rems-Murr-Kreises zu beachten. (Download unter [www.rems-murr-kreis.de](http://www.rems-murr-kreis.de), Service und Verwaltung, Formulare A-Z, Umweltschutz).
- 3.2.** Eine dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser durch Versickerung ist vorzusehen, sofern die Ergebnisse der hydrologischen Erkundung dies zulassen. Details sind im Rahmen der Baugesuche mit der unteren Wasserbehörde beim Landratsamt abzustimmen. Auf das anliegende Hinweisblatt Nr. 9 "Versickerung von Oberflächenwasser" wird in diesem Zusammenhang verwiesen.
- 3.3.** 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. Jede Grundwasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf unabhängig von Menge und Dauer der Zustimmung der unteren Wasserbehörde. Ein Wasserrechtsverfahren kann erforderlich werden.
- 3.4.** Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Landratsamt Rems-Murr-Kreis als Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).  
Der südliche Bereich des Bebauungsplangebiets überdeckt den mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Siedlungsbereich Engelberg, Siedlungsfläche Kickishart, urkundlich erwähnt im Jahr 1304, um etwa 1500 nicht mehr genannt (archäologische Verdachtsfläche/ Prüffall 8M). Gegebenenfalls sind Siedlungsrelikte überliefert, die Aufschluss über die ältere Besiedlungsgeschichte und örtliche Sachkultur geben können. Wesentliche Bedeutung kommt daher der sachgerechten Dokumentation archäologischer Quellen zu. Dokumentationspflichtige archäologische Funde und Befunde sind nicht auszuschließen.
- 3.5.** Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in unmittelbarer Nachbarschaft ein dort zulässiger land- und forstwirtschaftlicher Betrieb ansässig ist. Dieser Betrieb hat eine zulässige Tierhaltung (u. a. Kühe, Hühner und Schweine!).  
Durch diesen Betrieb entstehen dauerhafte Lärmemissionen z.B. durch den Fahrbetrieb von landwirtschaftlichen Fahrzeugen (auch an Samstagen, Sonn- und Feiertagen!). Des Weiteren entstehen Lärmemissionen durch den Betrieb von land- und forstwirtschaftlichen Geräten z.B. beim Brennholz sägen oder beim Einbringen der Ernte (Betrieb von Förderbändern, Geräten zum Einblasen der Ernteerzeugnisse etc.). Diese Lärmemissionen können viele Stunden am Tag andauern.  
Dazu entstehen durch den landwirtschaftlichen Betrieb weitere Emissionen. Hier sind vor allem starke, zum Teil sehr unangenehme Gerüche der Tiere (Kühe, Hühner, Schweine, etc.) sowie von deren Ausscheidungen und Mist zu nennen. Der ordnungsgemäße Betrieb ist dauerhaft auch auf die Nutzung des dort bereits vorhandenen und zulässigen Güllelagers sowie der Mistlagerung angewiesen. Hierdurch ist mit dauerhaften Geruchsbelästigungen und Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen. Es besteht zudem die Möglichkeit dass verstärkt Insekten (Mücken etc.) angezogen werden. Weitere Emissionen können auch sein, dass von dem landwirtschaftlichen Betrieb z.B. beim Einbringen der Ernte Staubbelastungen entstehen. Zudem besteht das Recht auf eine Schnapsbrennerei sowie ein Backhaus. Auch hierbei entstehen Rauch- und Geruchsemissionen.  
Diese Emissionen wirken auf die Bauplätze im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ein und sind zu dulden. Hierauf wird ausdrücklich hingewiesen.



## OSTERLÄRCHEN AM MARKTBRUNNEN

Bereits zum 25. Mal schmückten Kindergartenkinder die Osterlärche

Die Osterfeiertage stehen kurz bevor und überall im Land werden Sträucher, Bäumchen oder Brunnen mit Ostereiern geschmückt. In vielen Gemeinden übernehmen diese Aufgabe der Brauchtumspflege die örtlichen Landfrauenvereine.

In Winterbach jedoch ist es bereits seit vielen Jahren eine liebgewonnene Tradition, die von unseren Kindergartenkindern übernommen wird.

Bereits zum 25. Mal schmückten Sie am Donnerstag vor dem Palmsonntag eine Osterlärche am Marktplatz. In diesem Jahr waren die Kinder des Kindergarten Kelter an der Reihe.



Am vergangenen Donnerstag begrüßte Frau Czech im Namen des Heimatvereins und der Gemeinde Winterbach die Kinder mit ihren Erzieherinnen des Kelter-Kindergartens sowie deren zahlreich erschienene Eltern, Großeltern, Geschwister und alle anderen Gäste auf dem Marktplatz rund um den Marktbrunnen.

Sie erklärte den Brauch der Osterlärche und weshalb man den Brunnen schmückt.

Frau Czech erklärte den Kindern, dass es früher nicht selbstverständlich war, ständig und zu jeder Zeit frisches, sauberes Wasser zu haben. Vor über 100 Jahren floss der

Lehenbach noch offen durch Winterbach und wurde von den Menschen zur Wasserversorgung genutzt. Erst später wurden dann Wasserleitungen in die Häuser gelegt. Aus Dankbarkeit für das wertvolle, lebensspendende Nass begannen unsere Vorfahren nach jedem Winter die Brunnen zu reinigen und mit grünen Gehölzen, Girlanden und frischen Blumen zu schmücken.

Und warum schmücken wir den Brunnen mit bunten Eiern? Frau Czech erzählte, dass das Ei das Sinnbild des Lebens ist. Das Ei ist Symbol für Fruchtbarkeit.



Im Anschluss an die interessante Einführung durch Frau Czech sangen die Kinder ein Lied über „Stups, den kleinen Osterhasen“ und schmückten dann mit Begeisterung die Lärche zu einer Osterlärche. Zum Abschluss erhielten die Kindergartenkinder noch Blumen und eine kleine Stärkung als Dankeschön für ihren tollen Auftritt.

Unser ganz besonderer Dank für das tolle Gelingen der Osterlärche geht an die Kinder des Kindergarten Kelter mit ihren Erzieherinnen für ihre dargebotenen Lieder und die vielen bunt bemalten Eier; sowie den Bauhof der Gemeinde, der jedes Jahr die Lärche aufstellt und den Brunnen herrichtet.

Ein großes Dankeschön geht auch an Frau Czech, für die Organisation und die ausgezeichnete Durchführung der Veranstaltung.

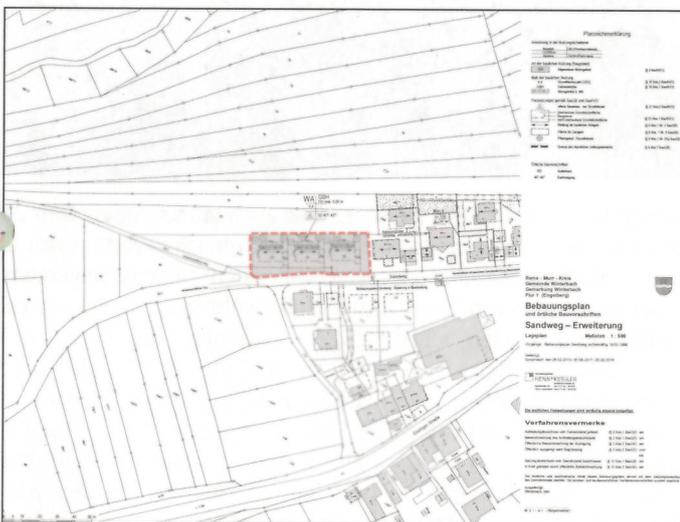
### **Inkrafttreten des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Sandweg - Erweiterung“**

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634) und § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100), hat der Gemeinderat am 20.03.2018 den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Sandweg - Erweiterung“ als Satzung beschlossen.

Maßgebend und rechtsverbindlich sind die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Sandweg - Erweiterung“ des Vermessungsbüros Henn+Kessler, Schorndorf, vom 26.02.2015 / 30.08.2017 mit redaktionellen Änderungen vom 20.02.2018. Dem Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften wird die Begründung der Gemeinde Winterbach vom 23.02.2016 / 09.10.2017 mit redaktionellen Änderungen vom 05.03.2018 sowie der Umweltbericht des Ingenieurbüros Landschaftsökologie und Planung, Schorndorf vom 28.09.2017, ergänzt 18.01.2018, der Bestandteil der Begründung ist, beigefügt.

Das Plangebiet wird begrenzt (s. Übersichtsplan!):

Auf der Nordseite durch das Grundstück Flurstück Nr. 80; im Osten durch das Grundstück Sandweg 16 (Flst.Nr. 79/7); im Süden durch die Straße Sandweg (Flst.Nr. 82/1) und den landwirtschaftlichen Weg Flst.Nr. 83/1.



Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Sandweg - Erweiterung“ und die Begründung mit Umweltbericht und die zusammenfassende 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 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des

§ 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb einer Frist von 3 Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder aber nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen.

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 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100), 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 23.03.2018

Müller  
Bürgermeister

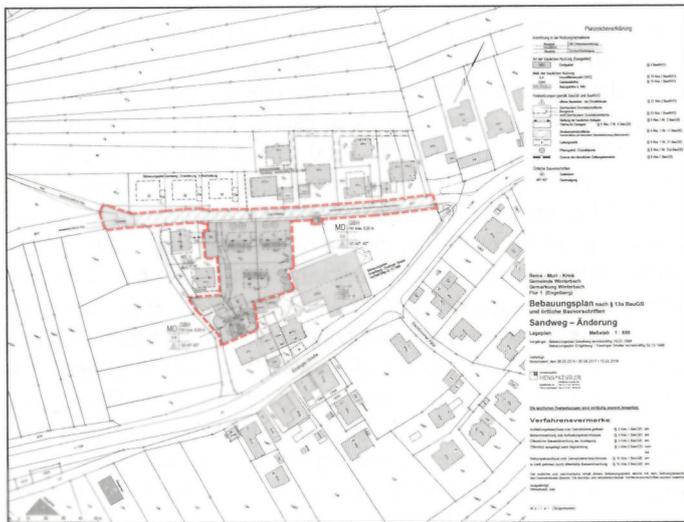
### **Inkrafttreten des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Sandweg - Änderung“**

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634) und § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100), hat der Gemeinderat am 20.03.2018 den im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellten Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Sandweg - Änderung“ als Satzung beschlossen.

Maßgebend und rechtsverbindlich sind die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Sandweg - Änderung“ des Vermessungsbüros Henn+Kessler, Schorndorf, vom 26.02.2015 / 30.08.2017 mit redaktionellen Änderungen vom 15.02.2018. Dem Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften wird die Begründung der Gemeinde Winterbach vom 09.03.2016 / 09.10.2017 mit redaktionellen Änderungen vom 05.03.2018 sowie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag des Ingenieurbüros Landschaftsökologie und Planung, Schorndorf, vom 09.03.2016, ergänzt 06.10.2017, der Bestandteil der Begründung ist, beigefügt.

Das Plangebiet wird begrenzt (s. Übersichtsplan!):

Auf der Nordseite durch das Grundstück Flurstück Nr. 81/1 (künftig Sandweg 18-22), Sandweg 16 (Flst.Nr. 79/7), Sandweg 14 (Flst.Nr. 79/6), Sandweg 12 (Flst.Nr. 79/5), Sandweg 10 (Flst.Nr. 79/4), Sandweg 8 (Flst.Nr. 79/3), Sandweg 6 (Flst.Nr. 79/2), Sandweg 4 (Flst.Nr. 79/8) und dem Feldweg Flst.Nr. 79/1; im Osten durch das Grundstück der Landesstraße Flst.Nr. 47; im Süden durch die Grundstücke Esslinger Str. 48 (Flst.Nr. 114), Esslinger Str. 48/1 (Flst.Nr. 114/1), Esslinger Str. 48/2 (Flst.Nr. 114/3), Esslinger Str. 50 (Flst.Nr. 112/1); im Westen durch den Feldweg Flst.Nr. 110, die Grundstücke Sandweg 19 (Flst.Nr. 113/1) und Sandweg 21 (Flst.Nr. 113/2).



Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Sandweg - Änderung“ und die Begründung mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und die Zusammenfassende 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 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb einer Frist von 3 Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder aber nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen.

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 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100), unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Be-

zeichnung 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 23.03.2018

Müller  
Bürgermeister

## Neues aus Winterbach

### Rudersberger Singkreis kath. Kirche Winterbach

„Jauchzet!“

Jauchzen? Man hätte wohl eher Grund zum Jammern angesichts der vielen schrecklichen Nachrichten von Gewalt, Not, Krieg und Krankheit, die uns täglich erreichen!



Jedoch haben und hatten die Menschen auch immer Anlass Gott zu preisen, was in der Geschichte der Musik mannigfach vertont wurde und wird. Das neue Konzertprogramm des Rudersberger Singkreises unter der Leitung von Teresa Ritter-Schütz widmet sich dem Lobpreis Gottes. Es erklingen achttimmige Vertonungen des Psalm 100 („Jauchzet dem Herrn alle Welt“) von Heinrich Schütz und Felix Mendelssohn-Bartholdy sowie eine englische Fassung von Henry Purcell. Festlich begleitet von einem Streicherensemble, Orgel, Trompeten und Pauken singt der Chor eine Kantate des ältesten Bachsohns Wilhelm Friedemann und das Te Deum von Wolfgang Amadeus Mozart. Ferner ist die Kantate „Der Herr ist mit mir“ von Dietrich Buxtehude und eine moderne Vertonung des Laudate Dominum (Ps. 116) des französischen Komponisten Henri Carol aus dem 20. Jahrhundert zu hören. Das Programm wird abgerundet mit einem virtuoseren Konzert für Trompete und Streichorchester des Komponisten Johann Wilhelm Hertel, ein Zeitgenosse W.F. Bachs. Solist ist Lutz Mandler aus Göppingen.

**Samstag, 7. April 2018**, 19.30 Uhr, ev. Johanneskirche Rudersberg  
**Sonntag, 8. April 2018**, 19 Uhr, kath. Kirche St. Mariä Himmelfahrt Winterbach

Eintritt: 13 €, im Vorverkauf 12 € bei Buchhandlung Donner, Rudersberg und Schreibwaren Vangelis, Winterbach.

Für Kinder und Jugendliche ist der Eintritt frei.