

Rems Murr Kreis
Gemeinde Winterbach
Gemarkung Winterbach
Flur : 0



Zeichenerklärung	
GEb	Gewerbegebiet mit Beschränkungen (§ 8(2) i.V.m. § 15) und (3) BauNVO)
o.8	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
1.6	Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
a	Abweichende Bauweise (§ 23(5) BauNVO)
	Verkehrsflächen
	Straße
	Gehweg
V	Verkehrsgrünfläche
	Kein Anschluß der Baugrundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9(1)11 BauGB)
	Einfahrtsbereich (§ 9(1)11 BauGB)
	Baugrenze (§ 23(3) BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Hauptfahrsrichtung
	Leitungsrecht
HB1, HB2	Höhenbeschränkungen
	Standort für das Anpflanzen von Bäumen (§ 9(1)25a BauGB)
	Standort für die Erhaltung von Bäumen (§ 9(1)25b BauGB)
DN 25-35°	Dachneigung
X N24180	Geländehöhen
VB N 24301	Strohhöhen (Visierbruch)

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind das Baugesetzbuch in der Fassung vom 8.12.1986, die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.9.1986, zuletzt geändert am 30.12.1988, die Planzeichenverordnung vom 30.12.1981, die Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28.11.1983, zuletzt geändert am 1.4.1984.

Textteil

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplans

Wattenbach-Herrenacker II

werden folgende textliche Festsetzungen getroffen :

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9(1)BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)BauGB)
 - Gewerbegebiet (§ 8BauNVO)
 - Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe, ausgenommen Einzelhandelsbetriebe für Sportgeräte, Campingartikel, Möbel, Büromöbel, Küchenmöbel, Teppiche, Fußbodenbeläge, Musikinstrumente, Gartenbedarf, Baustoffe, Baumaterialien, sanitäre Einrichtungsgegenstände, Holzhandel, Werkzeuge, Kfz-Zubehör und Kfz-Handel (§ 8(3) BauNVO wird hiervon nicht berührt. (§ 8(2)1 i.V.m. § 1(5) und (9) BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)BauGB)
 - Entsprechend dem Platzeinschrieb als Höchstgrenze. (§ 17(4) und § 18BauNVO)
- Bauweise (§ 9(1)2BauGB)
 - Abweichende Bauweise : Die Bauweise wird im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung festgesetzt. (§ 22(4) BauNVO)
- Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9(1)4BauGB)
 - Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB)
 - Die Aufteilung der Verkehrsflächen in Gehweg und Straße ist nicht verbindlich. Sie dient nur dem Nachweis einer möglichen Nutzung.
- Fundamente und Bächen der Verkehrsflächen sind auf den angrenzenden Grundstücken bis zu einer Breite von 0,5 m zulässig.
- Leistungsrechte
 - Leistungsrecht zugunsten der Gemeinde. (§ 9(1)2 BauGB)
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1)25 BauGB)

- An den besonders gekennzeichneten Standorten sind standortgerechte, großkronige Laubbäume zu pflanzen und dauernd zu erhalten (§ 9(1)25 a BauGB).
- An den besonders gekennzeichneten Standorten sind die vorhandenen Laubbäume zu erhalten (§ 9(1)25 b BauGB).

- Gestaltung der Fassaden
 - Für die Fassaden der Gebäude sind erdgebundene, gedeckte Farben mit Emissionswerten von 15 bis 80 zu verwenden. (§ 73(1) LBO)
 - Ostlich der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung sind für die Fassadengestaltung nur natürliche Materialien (z.B. Putz, Mauerwerk, Holz usw.) zugelassen. Unzulässig sind großformatige Werksteine, Anstrichplatten, bituminöse Platten, Kunststoff- und Metalltafeln oder -platten. (§ 73(1)2 LBO)
- Gestaltung der Dächer Ostlich der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 73(1)2 LBO)
 - Die Dächer sind als geneigte Dachflächen mit einer Neigung von 25 - 35° auszuführen.
 - Als Dachdeckung sind Ziegel-, Beton- oder Tonplatten zu verwenden.
- Hauptfahrsrichtung : siehe Eintragung im Lageplan.
- Stellplätze
 - Die Stellplätze sind mit Rasengittersteinen herzustellen (§ 73(1)5 LBO).
- Gebäudehöhen
 - HB1 : Von der im Mittel gemessenen natürlichen Geländeoberfläche bis zum Gebäudefirst bzw. Attikaoberkante darf die Gebäudehöhe höchstens 8,5 m betragen. Dachkonstruktionen, Aufzüge und Lüftungsschächte sind dabei nicht zu berücksichtigen. (§ 73(1)7 LBO)
 - HB2 : Die Gebäudehöhe (Firsthöhe) darf höchstens N 250,30 m UNN betragen. (§ 73(1)7 LBO)
- Werbeanlagen
 - Freistehende Neonröhren sind nicht zulässig. (§ 73(1)2 LBO)
 - Ostlich der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung sind Werbeanlagen nur bis zu einer Größe von 5 m² je Gebäudeseite zulässig. (§ 73(1)2 LBO)

C Nachrichtliche Übernahme (§ 9(8)BauGB)

Der Wattenbach (Bach 15 und Bach 16) ist Gewässer 2. O.

D Hinweise

- Die Meereshöhen beziehen sich auf das Neue System.
- Grundsätzlich muß die Gestaltung der Fassaden in Einvernehmen mit der Gemeinde erfolgen.

E Vorgänge

- | | |
|--|-----------------|
| 1. Bebauungsplan Wattenbach | gen. 28.12.1985 |
| 2. Bebauungsplan Rosenstraße | gen. 19. 1.1988 |
| 3. Bebauungsplan Rosenstraße/Kelteracker | gen. 26. 7.1988 |
| 4. Bebauungsplan Wattenbach/Herrnacker | gen. 17. 4.1979 |
| 5. Bebauungsplan Wattenbach/Herrnacker | gen. 13.11.1985 |

Bestehende planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen werden mit Rechtskraft und im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans aufgehoben.

F Verfahrensvermerke

Der Entwurf dieses Plans hat in der Zeit vom 19.1.1988 bis 18.2.1988 öffentlich ausgelegen. (§ 3(2)BauGB)

Dieser Plan wurde am 15.3.1988 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. (§ 10BauGB)

Winterbach, den 18.5.1988

Dieser Plan tritt durch die Bekanntmachung vom im Mitteilungsblatt der Gemeinde Winterbach am in Kraft. (§ 12BauGB)

Winterbach, den

Rems Murr Kreis
Gemeinde Winterbach
Gemarkung Winterbach Flur : 0

Bebauungsplan

Wattenbach-Herrenacker II

Lageplan Maßstab 1 : 500

Städtebauliche Planung:

Gefertigt : 31.8./24.11./15.12.1987

Ausgefertigt : Winterbach, den 18.5.1988

Mit Erlaß vom 16.06.1988 wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

gez. Jelden
beurkundet
Hauser

SEIBOLD + BLOSS
Dipl.-Ing. (FH) Freie Architekten
7050 Waiblingen 7065 Winterbach
Alte Poststraße 4 Raingärten 14
Tel. 07151/53081 Tel. 07181/73399

Johannes Jaekle
VERMESSUNGEN
Im Lohrweg 15
7065 Winterbach
Telefon 07181/72185

J. JA EKLE
Bürgermeister