

Rems Murr Kreis

Gemeinde Winterbach

Gemarkung Winterbach

Flur : 0

Bebauungsplan

Wattenbach-Herrenäcker II

Lageplan Maßstab 1 : 500

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



gez. Jelden
beurkundet
Hauser

Städtebauliche Planung:

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

Gefertigt : 31.8./24.11./15.12.1987

Johannes Jaekle
VERMESSUNGEN

Im Lehenbach 15
7065 Winterbach
Telefon 07181/7 2185



**J
A
E
K
L
E**

Ausgefertigt : Winterbach, den 18.5.1988

Bürgermeister

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 30.12.1986,
die Planzeichenverordnung vom 30.7.1981,
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-Herrenäcker II

werden folgende textliche Festsetzungen getroffen :

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§9(1)BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§9(1)BauGB)
 - 1.1 Gewerbegebiet (§8BauNVO)
 - 1.2 Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe, ausgenommen Einzelhandelsbetriebe für Sportgeräte, Campingartikel, Möbel, Büromöbel, Küchenmöbel, Teppiche, Fußbodenbeläge, Musikinstrumente, Gartenbedarf, Baustoffe, Baumaterialien, sanitäre Einrichtungsgegenstände, Holzfachhandel, Werkzeuge, Kfz-Zubehör und Kfz-Handel.
§ 8(3) BauNVO wird hiervon nicht berührt.
(§8(2)1 i.V.m. §1(5) und (9) BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§9(1)BauGB)
 - 2.1 Entsprechend dem Planeinschrieb als Höchstgrenze.
(§17(4) und §18BauNVO)
3. Bauweise (§9(1)2BauGB)
 - 3.1 Abweichende Bauweise : Die Bauweise wird im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung festgesetzt. (§22(4) BauNVO)
4. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§9(1)4BauGB)
 - 4.1 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
5. Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)
 - 5.1 Die Aufteilung der Verkehrsflächen in Gehweg und Straße ist nicht verbindlich. Sie dient nur dem Nachweis einer möglichen Nutzung.
 - 5.2 Fundamente und Böschungen der Verkehrsflächen sind auf den angrenzenden Grundstücken bis zu einer Breite von 0,5 m zulässig.
6. Leitungsrechte
 - 6.1 Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde.
(§9(1)21 BauGB)
7. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9(1)25 BauGB)
 - 7.1 An den besonders gekennzeichneten Standorten sind standortgerechte, großkronige Laubbäume zu pflanzen und dauernd zu erhalten (§9(1)25 a BauGB).
 - 7.2 An den besonders gekennzeichneten Standorten sind die vorhandenen Laubbäume zu erhalten (§9(1)25 b BauGB).

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§73LBO i.V.m.§9(4)BauGB)

1. Gestaltung der Fassaden
 - 1.1 Für die Fassaden der Gebäude sind erdgebundene, gedeckte Farben mit Remissionswerten von 15 bis 80 zu verwenden. (§73(1)LBO)
 - 1.2 Östlich der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung sind für die Fassadengestaltung nur natürliche Materialien (z.B. Putz, Mauerwerke, Holz usw.) zugelassen. Unzulässig sind großformatige Werksteine, Asbestzementplatten, bituminöse Platten, Kunststoff- und Metall - tafeln oder -platten. (§73(1)2 LBO)
2. Gestaltung der Dächer östlich der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 73(1)2 LBO)
 - 2.1 Die Dächer sind als geneigte Dachflächen mit einer Neigung von 25 - 35° auszuführen.
 - 2.2 Als Dachdeckung sind Ziegel- , Beton- oder Tonplatten zu verwenden.
 - 2.3 Hauptfirstrichtung : siehe Eintragung im Lageplan.
3. Stellplätze
 - 3.2 Die Stellplätze sind mit Rasengittersteinen herzustellen (§73(1)5LBO).
4. Gebäudehöhen
 - 4.1 HB1 : Von der im Mittel gemessenen natürlichen Gelände - oberfläche bis zum Gebäudefirst bzw. Attikaoberkante darf die Gebäudehöhe höchstens 8,5 m betragen. Dachkonstruktionen, Aufzüge und Lüftungsanlagen sind dabei nicht zu berücksichtigen. (§73(1)7 LBO)
 - 4.2 HB2 : Die Gebäudehöhe (Firsthöhe) darf höchstens N 250,30 m üNN betragen. (§73(7) LBO)
5. Werbeanlagen
 - 5.1 Freistrahkende Neonröhren sind nicht zulässig. (§73(1)2 LBO)
 - 5.2 Östlich 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(6)BauGB)

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

D Hinweise

1. Die Meereshöhen beziehen sich auf das Neue System .
2. Grundsätzlich muß die Gestaltung der Fassaden im Ein -
vernehmen mit der Gemeinde erfolgen.

E Vorgänge

- | | | |
|----|---|-----------------|
| 1. | Bebauungsplan Wattenbach | gen. 29.12.1965 |
| 2. | Bebauungsplan Rosenstraße | gen. 19. 1.1966 |
| 3. | Bebauungsplan Rosenstraße/Kelteräcker | gen. 26. 7.1968 |
| 4. | Bebauungsplan Wattenb./Herrenä./Talstr. | gen. 17. 4.1979 |
| 5. | Bebauungsplan Wattenbach/Herrenäcker | 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 18.1.1988
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 trat durch die Bekanntmachung vom _____
im Mitteilungsblatt der Gemeinde Winterbach am _____
in Kraft. (§12BauGB)

Winterbach, den