

Rems-Murr Kreis

Gemeinde Winterbach

Gemarkung Winterbach

Flur : 0

Bebauungsplan

Herrenäcker Nord

1. Änderung

Lageplan Maßstab 1 : 500

Mit Erlaß vom 19.08.1996 wurde
gemäß § 11 Abs. 3 BauGB keine
Verletzung von Rechtsvorschriften
geltend gemacht

gez. Kaufmann
beurkundet

Kurz



Gefertigt : 26. 1.1996
27. 3.1996



Vermessungsbüro
Johannes Jaekle
Dipl. Ing. (FH)
Tel. 07181-72185
Im Lehenbach 15
73650 Winterbach

Ausgefertigt : Winterbach, den 12.09.1996

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplan sind
das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom
8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz vom
25.7.1988 (BGBl. I S. 1093) durch den Einigungsvertrag vom
31.8.1990 i. v. m. Gesetz vom 23.9.1990 (BGBl. II S. 885, 1122)
geändert durch Investitionserleichterungs- Wohnbaulandgesetz
vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und
Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften
(Wohnungsbau- Erleichterungsgesetz) vom 17.5.1992 (BGBl. I
S. 926), Artikel 2 - Maßnahmengesetze zum Baugesetzbuch
geändert durch Artikel 15 des Investitionserleichterungs-
gesetz und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466),
Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch bekanntgemacht am 6.5.1993
(BGBl. I S. 623)
die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekannt-
machung vom 23.1.1990 (BGBl. S. 132), geändert durch
Einigungsvertrag vom 31.8.1990 i. v. m. Gesetz vom 23.9.1990
(BGBl. II S. 885, 1124) sowie durch Investitionserleichterungs-
und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990
(BGBl. 1991 I S. 58)
die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
vom 8.8.1995 (GBl. S. 617)

Textteil

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplans

" Herrenäcker Nord "

- 1. Änderung -

werden folgende textliche Festsetzungen getroffen :

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9(1) BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) 1 BauGB)

1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

1.2 Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe, ausgenommen
Einzelhandelsbetriebe für Sportartikel und -geräte,
Campingartikel, Möbel, Büromöbel, Küchenstudios, Teppiche,
Fußbodenbeläge, Musikinstrumente, Gartenbedarf, Baustoffe,
Baumaterialien, sanitäre Einrichtungsgegenstände, Holz-
fachhandel, 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.
 - 2.2 Stellplätze, Zugänge und Zufahrten sind bei der Grundfläche nicht mitzurechnen, wenn sie aus wasserdurchlässigem Material hergestellt werden. (§ 9(4) Satz 4 BauNVO)
3. Bauweise (§ 9(1) 2 BauGB)
 - 3.1 Abweichende Bauweise : Die Bauweise wird im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung festgesetzt. (§ 22(4) BauNVO)
4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) BauGB und § 23 BauNVO)
 - 4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
5. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Pflanzbindung (§ 9(1) 25 BauGB)
 - 5.1 Auf den dafür festgesetzten Flächen sind einheimische, standortgerechte Laubbäume und Sträucher zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. (§ 9(1) 25a BauGB)
 - 4.2 An den besonders gekennzeichneten Standorten sind standortgerechte großkronige Laubbäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. (§ 9(1) 25a BauGB)
5. Garagen, Stellplätze und Nebenalagen (§ 9(1) 4 BauGB)
 - 5.1 Garagen, Stellplätze und Nebenalagen sind auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig ausgenommen die Flächen mit Festsetzungen über das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.
6. Verkehrsflächen (§ 9(1) 11 BauGB)
 - 6.1 Die Aufteilung der Verkehrsfläche in Gehweg und Straße ist nichtverbindlich. Sie dient nur dem Nachweis einer möglichen Nutzung.
7. Höhe der baulichen Anlagen (§ 16(2) 3 BauNVO)
 - 7.1 Minimale EFH = N 241,57 m ü.NN.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9(4) BauGB i.V.m. § 74 LBO)

1. Gestaltung
 - 1.1 Für die Fassaden der Gebäude sind erdgebundene, gedeckte Farben mit Remissionswerten von 15 bis 80 zu verwenden.
(§ 74(1)1 LBO)
 - 1.2 Die Stellplätze sind mit Rasengittersteinen herzustellen.
(§ 74(3)2 LBO)
2. Niederspannungsfreileitungen
 - 2.1 Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.
(§ 74(1)5 LBO)
3. Geländeänderungen
 - 3.1 Bei den unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind Geländeänderungen bis höchstens +/- 1,0 m zulässig.
(§ 74(3)1 LBO)
4. Gebäudehöhen
 - 1.1 Die Gebäudehöhe wird auf max. 13,00 m über dem höchsten Punkt der an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrsfläche festgelegt. (§ 74(1)1 LBO)

C Nachrichtliche Übernahme (§ 9(6) BauGB)

1. keine

D Hinweise

1. Die Meereshöhen beziehen sich auf das Neue System.
2. Bei extremen Hochwassern, > HQ 50 , kann eine Überflutung des Plangebiets nicht ausgeschlossen werden.
3. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden wird hingewiesen (§ 20 DSchG).

E Vorgänge

- | | | | |
|----|--------------------------------|----------|-----------|
| 1. | Beb.Plan Herrenacker Nord | rechtsv. | 25.2.1988 |
| 2. | Beb.Plan Herrenacker Süd | rechtsv. | 25.2.1988 |
| 3. | Beb.Plan Herrenacker Süd, Änd. | rechtsv. | 18.7.1991 |

F Verfahrensvermerke

Dieser Plan wurde am 4.6.1996 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

Winterbach, den

Dieser Plan wurde durch die Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Winterbach am rechtsverbindlich
(§ 12 BauGB).

Winterbach, den