



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. I 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 - Maßnahmenengesetze zum Baugesetzbuch geändert durch Artikel 15 des Investitionserleichterungs- gesetz und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466), Maßnahmenengesetz zum Baugesetzbuch bekanntgemacht am 6.5.1993 (BGBl. I S. 623) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31.8.1990 i.V.m. Gesetz vom 23.9.1990 (BGBl. I 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

" Herrenacker Nord "

- 1. Änderung -

werden folgende textliche Festsetzungen getroffen :

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

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)
 - Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - 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)

Zeichenerklärung

- | | |
|--------------|---|
| GE b | eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) |
| HB | Höhenbeschränkungen |
| o.8 | Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) |
| 1.6 | Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO) |
| a | Abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) |
| | Baugrenze (§ 23(3) BauNVO) |
| | Verkehrsflächen |
| | Verkehrsfläche Straße |
| | Verkehrsfläche Gehweg |
| | Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1)25a BauGB) |
| o | Standorte für das Anpflanzen von Bäumen (§ 9(1)25 a BauGB) |
| X VB. 243,67 | Visierbruch (Straßenhöhen) |
| N | Zusatz bei Höhen im neuen System |
| --- | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB) |

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) BauGB)
 - Entsprechend dem Planeinschrieb als Höchstgrenze.
 - Stellplätze, Zugänge und Zufahrten sind bei der Grundfläche nicht mitzurechnen, wenn sie aus wasserdurchlässigem Material hergestellt werden. (§ 9(4)Satz 4 BauNVO)
- Bauweise (§ 9(1)2 BauGB)
 - Abweichende Bauweise : Die Bauweise wird im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung festgesetzt. (§ 22(4) BauNVO)
 - Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) BauGB und § 23 BauNVO)
 - Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
 - Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Pflanzbindung (§ 9(1) 25 BauGB)
 - Auf den dafür festgesetzten Flächen sind einheimische, standortgerechte Laubbäume und Sträucher zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. (§ 9(1) 25a BauGB)
 - An den besonders gekennzeichneten Standorten sind standortgerechte großkronige Laubbäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. (§ 9(1) 25a BauGB)
 - Garagen, Stellplätze und Nebenalagen (§ 9(1)4 BauGB)
 - Garagen, Stellplätze und Nebenalagen sind auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig ausgenommen die Flächen mit Festsetzungen über das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.
 - Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB)
 - Die Aufteilung der Verkehrsfläche in Gehweg und Straße ist nichtverbindlich. Sie dient nur dem Nachweis einer möglichen Nutzung.
 - Höhe der baulichen Anlagen (§ 16(2)3 BauNVO)
 - Minimale EFH = N 241,57 m ü.NN.

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

- Gestaltung
 - Für die Fassaden der Gebäude sind erdgebundene, gedeckte Farben mit Remissionswerten von 15 bis 80 zu verwenden. (§ 74(1)1 LBO)
 - Die Stellplätze sind mit Rasengittersteinen herzustellen. (§ 74(3)2 LBO)
- Niederspannungsfreileitungen
 - Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig. (§ 74(1)5 LBO)
- Geländeveränderungen
 - Bei den unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind Geländeänderungen bis höchstens +/- 1,0 m zulässig. (§ 74(3)1 LBO)
- Gebäudehöhen
 - 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

- Die Meereshöhen beziehen sich auf das Neue System.
- Bei extremen Hochwassern, > HQ 50 , kann eine Überflutung des Plangebiets nicht ausgeschlossen werden.
- 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

Rems-Murr Kreis

Gemeinde Winterbach

Gemarkung Winterbach

Flur : 0

Bebauungsplan Herrenacker 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



Ausgefertigt : Winterbach, den 12.09.1996

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