

Rems - Murr - Kreis
Gemeinde Winterbach
Gemarkung Winterbach



Bebauungsplan nach § 13a BauGB und örtliche Bauvorschriften

Neue Gasse 5 - 9

Lageplan

Maßstab 1 : 500

Vorgänge: Bebauungsplan Östliche Bachstraße-Hauptstraße rechtskräftig 06.03.1981
Bebauungsplan Nördlich Neue Gasse rechtskräftig 13.01.1984

Gefertigt:
Schorndorf, den 12.09.2018 / 10.01.2019


Vermessungsbüro
HENN+KESSLER
info@henn-kessler.de
Hauffstraße 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	25.09.2018
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§ 2 Abs. 1 BauGB) am	18.10.2018
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung	(§ 3 Abs. 2 BauGB) am	18.10.2018
Öffentlich ausgelegt samt Begründung	(§ 3 Abs. 2 BauGB) vom	26.10.2018
	bis	26.11.2018
Satzungsbeschluss vom Gemeinderat beschlossen	(§ 10 Abs. 1 BauGB) am	29.01.2019
In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung	(§ 10 Abs. 3 BauGB) am	14.02.2019

Lageplan

Maßstab 1 : 500

Vorgänge: Bebauungsplan Östliche Bachstraße-Hauptstraße rechtskräftig 06.03.1981
Bebauungsplan Nördlich Neue Gasse rechtskräftig 13.01.1984

Gefertigt:

Schorndorf, den 12.09.2018 / 10.01.2019



Vermessungsbüro

HENN+KESSLER

Info@henn-kessler.de

Hauffstraße 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	25.09.2018
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	18.10.2018
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	18.10.2018
Öffentlich ausgelegt samt Begründung	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom	26.10.2018
		bis	26.11.2018
Satzungsbeschluss vom Gemeinderat beschlossen	(§ 10 Abs. 1 BauGB)	am	29.01.2019
In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung	(§ 10 Abs. 3 BauGB)	am	14.02.2019

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

Ausgefertigt:

Winterbach, den 07. Feb. 2019

M ü l l e r (Bürgermeister)





REMSTAL
GARTENSCHAU
2019

10.5. - 20.10.2019

UNENDLICH ERLEBEN
80 KM. 164 TAGE

Familienbrauerei Dinkelacker ist Sponsor der Remstal Gartenschau 2019

Die Remstal Gartenschau 2019 hat mit der Familienbrauerei Dinkelacker einen weiteren großen Sponsor an seiner Seite. Bei der Gesellschafterversammlung am 08.02.2019 in Schorndorf wurde der Platin-Sponsoringvertrag offiziell besiegelt. Auf zahlreichen Veranstaltungen in den 16 Städten und Gemeinden werden die Besucher in den Genuss der verschiedenen Bierspezialitäten aus der Familienbrauerei kommen. Weitere Aktionen wie das Dinkelacker-Party-Mobil und eine mobile Brauwerkstatt sind in Planung. „Wir könnten uns keinen besseren Genuss-Partner vorstellen. Mit der Familienbrauerei Dinkelacker haben wir einen ganz wichtigen Sponsor gewonnen, der auch im Großraum Stuttgart für unsere einmalige Gartenschau wirbt“, so Thorsten Englert, Geschäftsführer der Remstal Gartenschau 2019 GmbH. Bereits jetzt im Umlauf sind mehr als eine Million Bierdeckel, die für die Remstal Gartenschau werben. „Das Remstal und die Familienbrauerei Dinkelacker passen toll zusammen. Wir freuen uns bereits jetzt auf die vielen schönen Veranstaltungen die wir mit unseren Bieren begleiten dürfen und werden alles daran setzen, dass die Gartenschau ein voller Erfolg wird“, sagt Vertriebsdirektor Til Odenwald von der Familienbrauerei.



Weißer Pfad: Amtseinsetzung der Winterbacher Pfad-Ranger

Der Start der Remstal Gartenschau 2019 rückt in großen Schritten näher – Ab dem 10.05.2019 wird der „unendliche Garten“ für die Besucherinnen und Besucher aus nah und fern offiziell eröffnet. Bereits jetzt kann man den Weißen Pfad von LandArt-Künstler David Klopp besuchen und dabei zahlreiche tolle Kunstwerke bewundern, die David Klopp gemeinsam mit seiner Mitmach-Gruppe erschaffen hat.

Um die Kunstwerke auch bis zur Gartenschau und deren Ende im Oktober 2019 in einem tollen Zustand zu erhalten wurden am Mittwoch, 06. Februar die Pfad-Ranger im Rathaus von Herrn Bürgermeister Müller in ihr Amt eingesetzt. Die ehrenamtliche Expertengruppe um Laura, Joshua, Jonas, Noah und Mattis werden wöchentlich den Weißen Pfad besuchen und dabei kontrollieren, ob alle Kunstwerke noch einwandfrei intakt sind. Im Zweifelsfall dürfen die Ranger, kraft des ihnen verliehenen Amtes, Reparaturarbeiten an den

Kunstwerken, wie z.B. dem „Stacheldrache“, den „Wasserspielen“ oder den „Bienenkörben“ vornehmen. Von Herrn David Klopp und Herrn Bürgermeister Müller erhielten die Ranger für ihre künftigen Ausflüge ein offizielles Ranger-Shirt, sowie den Ranger-Pass zum „Weißen Pfad“.

Die Gemeinde Winterbach bedankt sich herzlich bei den Pfad-Rangern und ihren Eltern für den tollen Einsatz und die Mithilfe zur Remstal Gartenschau 2019. Wir wünschen der gesamten Einsatztruppe tolle Ausflüge und viel Spaß am „Weißen Pfad“.



Öffentliche Bekanntmachungen

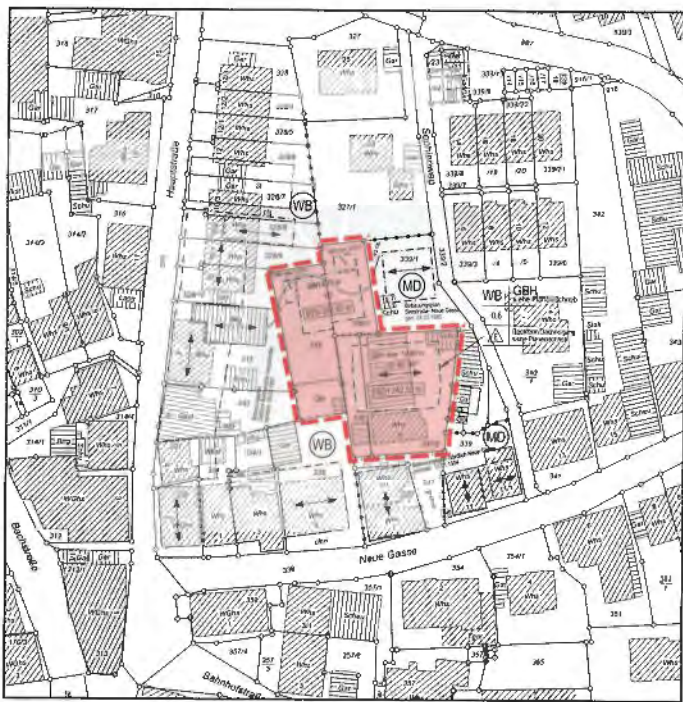
Inkrafttreten des Bebauungsplans und örtliche Bauvorschriften „Neue Gasse 5-9“

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634) und § 74 Abs. 7 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) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221), hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 29.01.2019 den im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellten Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Neue Gasse 5-9“ als Satzung beschlossen.

Maßgebend und rechtsverbindlich sind die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans und örtliche Bauvorschriften „Neue Gasse 5-9“ des Vermessungsbüros Henn+Kessler, Schorndorf, vom 12.09.2018 / 10.01.2019. Dem Bebauungsplan und örtlichen Bauvorschriften wird die Begründung der Gemeindeverwaltung Winterbach vom 13.09.2018 / 11.01.2019 beigelegt.

Das Plangebiet wird begrenzt (s. Übersichtsplan!):

Im Norden durch die Grundstücke Hauptstr. 10/1 (Flst.Nr. 328/9), Hauptstr. 10/2 (Flst.Nr. 328/8) und Sophienweg 23 (Flst.Nr. 327/1); im Osten durch die Grundstücke Seestr. 23 (Flst.Nr. 339/1), Neue Gasse 11+11/1 (Flst.Nr. 339); im Süden durch die Grundstücke Flst. Nr. 337 und Neue Gasse 7+7/1 (Flst.Nr. 337/1); im Westen durch die Grundstücke Neue Gasse 5 (Flst.Nr. 335), Hauptstr. 6 (Flst.Nr. 330), Hauptstr. 8 (Flst.Nr. 333) und Hauptstr. 10 (Flst.Nr. 328/10).



Der Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Neue Gasse 5-9“, die Begründung 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 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221), 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 Ge-

setzwidrigkeit 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 07.02.2019

gez.

Müller
Bürgermeister

Glückwünsche

Altersjubilare

15.02.	Anneliese Linzmaier	70
16.02.	Helga Schnabel	85
17.02.	Axel Nagel	75
19.02.	Katharina Mekyska	90

Neues aus Winterbach



KINDERBEDARFSBÖRSE

Kinderbedarfsbörse am 23.02.19

Die nächste Kinderbedarfsbörse findet am Samstag, den 23.02.19 in der Salierhalle statt.

Die Anmeldung für die Verkäufer ist am Freitag, den 15. Februar 2019 von 18- 19 Uhr im evangelischen Gemeindehaus in Winterbach. Hier wird eine Tischnummer vergeben und die Standgebühr von 10 Euro abgerechnet.

Es können maximal zwei Tische von einer Person reserviert werden (ein Tisch für sich und einer für eine weitere Person).

Die Salierhalle ist am Samstag von 13 – 15 Uhr für den Einkauf geöffnet. Wie immer kommt „Alles rund ums Baby, Kind und die werdende Mutter“ zum Verkauf.

Wir, das Kinderbedarfsbörsenteam der evangelischen Kirchengemeinde, freuen uns wieder auf zahlreiche Verkäufer und Einkäufer.

Der Erlös aus den Tischvermietungen ist wie immer für einen guten Zweck bestimmt!

Weitere Fragen beantworten wir gerne bei einer Email an: Christine.woehrlé@elkw.de



Werden Sie Kunde beim Remstalwerk!

Informationen und Beratung jeden Mittwoch von 15.00 bis 18.00 Uhr im Rathaus Winterbach.

Gebührenfreie Rufnummer:
0800 0542542

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 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
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 u. BauNVO)

1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WB - Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)

Zulässig sind die Nutzungen nach § 4a Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude,
- Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbe, Schank- und Speisewirtschaften,
- Sonstige Gewerbebetriebe,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmen nach § 4a Abs. 3 BauNVO sind gemäß §1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig.

Es sind folgende Nutzungen:

- Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung,
- Vergnügungsstätten, sowie sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind.
- Tankstellen.

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

1.2.1 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 Gebäudehöhe (GBH max. 6,70 m bei Flachdach und max. 12,90 m bei Satteldach) bezogen auf die Bezugshöhe (BZH).

Die Gebäudehöhe bezieht sich beim Satteldach auf den Hauptfirst und beim Flachdach auf die Oberkante Attika.

Ausnahmen hiervon sind bei technischen Aufbauten und Kaminen zulässig.

1.2.2 Grundflächenzahl (GRZ) = 0,6 (§ 19 BauNVO)

Ausnahmsweise sind Stellplätze bei der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht mitzurechnen, wenn sie aus wasserdurchlässigem Material hergestellt werden (§19 (4) Satz 3 BauNVO).

1.3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

- 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, Terrassenüberdachungen, Erker, Tür- und Fenstervorbauten dürfen die Baugrenze bis max. 2,00 m überschreiten. Balkone dürfen die Baugrenze bis max. 2,00 m überschreiten auch wenn sie nicht im Sinne der LBO untergeordnet sind.

- 1.5. Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die im Lageplan eingetragenen Hauptfirstrichtungen sind einzuhalten.

- 1.6. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Garagen 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 bis max. 40 cbm und 2,0 m Höhe, zulässig.

- 1.7. Sonstige Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Dachbegrünung
Auf Flachdächern bis 5° Dachneigung ist eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratmächtigkeit von mindestens 10 cm 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)
Satteldach mit 40 - 48° Dachneigung. Garagen und überdachte Stellplätze:
Flachdach mit 0 - 5° Dachneigung 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 (Ziegelgröße) 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 Photovoltaik-

1.5. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die im Lageplan eingetragenen Hauptfirstrichtungen sind einzuhalten.

1.6. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen 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 bis max. 40 cbm und 2,0 m Höhe, zulässig.

1.7. Sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Dachbegrünung

Auf Flachdächern bis 5° Dachneigung ist eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratmächtigkeit von mindestens 10 cm 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)

Satteldach mit 40 - 48° Dachneigung. Garagen und überdachte Stellplätze:
Flachdach mit 0 - 5° Dachneigung 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 (Ziegelgröße) 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. Im Bereich der Dächer mit bis zu 5° Dachneigung dürfen die Solar- und Photovoltaikanlagen bis zu einer Höhe von 1,50 m aufgeständert werden, diese sind aber vom Dachrand mind. 2,0 m zurück zu versetzen.

Für Dachflächen mit einer Neigung bis max. 5° 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 Flachdachgauben und Satteldachgauben mit einer max. Breite von 5,0 m. Die Mindestabstände müssen vom Ortgang 1,0 m, zum First 1,0 m und zur Traufe 0,6 m betragen.

Zwerchgiebel sind zusammen bis max. 2/3 der Trauflänge zulässig und müssen mindestens einen Abstand von 1,0 m zum Ortgang und mindestens einen Abstand von 3,0 m zueinander haben. Zwerchgiebel müssen einen Abstand von mindestens 4,0 m zum First haben.

2.2.4. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis max. 2 m² Größe zulässig. Fassadenbeschriftungen sind nicht zulässig. Hausnummern sind hiervon ausgenommen.

2.3. Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Es sind nur Holzzäune oder Naturhecken aus heimischen Laubgehölzen zulässig. Drahtzäune sind nur in Verbindung mit Naturhecken zugelassen. Zulässige Höhe max. 1,40 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. 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.

2.6. Niederspannungsfreileitungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Im gesamten Plangebiet sind Niederspannungsfreileitungen nicht zugelassen.

2.7. 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 ²	1,0 Stellplatz / Wohnung
- Wohnfläche über 50 m ² bis 110 m ²	1,5 Stellplätze / Wohnung
- Wohnfläche über 110 m ²	2,0 Stellplätze / Wohnung

Ergibt diese Berechnung Nachkommastellen, so ist aufzurunden.

2.8. Oberflächenwasser

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Anfallendes Oberflächenwasser der Dachflächen ist mittels Zisterne als Brauchwasser zu sammeln. Je 1 m² Dachfläche ist ein Wasserspeicher von mindestens 30 Liter Fassungsvermögen vorzuhalten.

3. HINWEISE

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).
- 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).

Aus bodendenkmalpflegerischer Sicht ist grundsätzlich von einer archäologischen Relevanz des ausgewiesenen Geltungsraums auszugehen. Der Planbereich ist in zentraler Lage Bestandteil des mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Ortsbereichs Winterbach (Archäologische Verdachtsfläche/Prüffall Nr. 3M).

Urkundlich wird der Ort erstmals im Jahr 1046 in Zusammenhang mit einer Besitzbestätigung König Heinrichs III. für das Reichskloster Lorsch genannt. Zeitgenössische hochmittelalterliche Bedeutung kommt Winterbach als Sitz einer Urfarrei und dem hier gelegenen Königshof zu. Auch nach Ausweis bekannter Fundstellen in der unmittelbaren Umgebung des Geltungsraums sind trotz teilweiser baulicher Überprägung weitere, nur auf archäologischem Wege zu erschließende Primärquellen bis hin zum zeitlich weiter zurückreichenden Siedlungsbeginn zu erwarten, denen hohe Wertigkeit und gegebenenfalls auch Kulturdenkmaleigenschaft zukommen kann.

Aufgrund der heimatgeschichtlichen Bedeutung dürfen eventuell vorhandene Bodenkunden daher nicht unbeobachtet beseitigt werden. Nach Lage der Dinge ist jedoch davon auszugehen, dass geplante Bodeneingriffe und Neubauvorhaben zur unwiederbringlichen Zerstörung vorhandener Denkmalsubstanz führen können.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass zum Schutz vor unbeobachteter Zerstörung hier Bodeneingriffe gemäß §§ 8 und 15 DSchG der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen.

Geplante Abbruch- und Neubaumaßnahmen im Gebiet sollten daher frühzeitig zur Abstimmung bei der Archäologischen Denkmalpflege eingereicht werden.
- 3.5.** Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der örtlichen Hochwassersituation bei der Bebauung die Belange der Hochwasservorsorge zu beachten sind. Es ist daher hochwasserangepasst zu bauen; entsprechende Schutzvorkehrungen sind zu treffen. Die Baugrundstücke liegen laut den Hochwassergefahrenkarten des Landes Baden-Württemberg teilweise im Bereich des HQ-100 bzw. HQ-Extrem.