

Landkreis: Rems - Murr- Kreis  
Gemeinde: Winterbach  
Gemarkung: Winterbach (Flur 0)

# Bebauungsplan der Innenentwicklung und örtliche Bauvorschriften

Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

## Breitwiesen-Herrenäcker - 1. Änderung

Maßstab 1: 500

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet.  
Projektnummer: 320190376



**Vermessung · Stadtplanung**  
Käser Ingenieure GmbH & Co. KG  
**Büro Fellbach**  
Hintere Straße 18, 70734 Fellbach  
Tel.: 0711 / 95 79 59 - 0, Fax: - 30  
fellbach@kaeser-ingenieure.de  
www.kaeser-ingenieure.de

Fellbach, den 01.08.2019/14.11.2019

### Verfahrenshinweise für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	am	24.09.2019
Auslegungsbeschluss (§ 3 (2) BauGB)	am	24.09.2019
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschl. (§ 2 (1) BauGB)	am	02.10.2019
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am	02.10.2019
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	von 10.10.2019 bis	12.11.2019
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 10 (1) BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (1) i. V. mit § 74 (7) LBO)	am	26.11.2019



Ausgefertigt: Winterbach, den 03. DEZ. 2019

Sven Müller, Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften, In - Kraft – Treten (§ 10 (3) BauGB) am 05.12.2019

Zur Beurkundung:



Sven Müller, Bürgermeister





EINLADUNG EINLADUNG EINLADUNG

## zur Nikolausfeier

**06.12.19 um 18.00 h**  
**in die katholische Kirche in Winterbach.**

In einem verschneiten Dorf erwarten die Kinder und auch die Erwachsenen den Nikolaus. Und der hat in diesem Jahr ein ganz besonderes Geschenk...

Was es ist?

Das erfährt Ihr in unserer Geschichte:

### „Das verschneite Dorf“

Selbstverständlich erwarten wir auch in diesem Jahr wieder den Besuch von Bischof Nikolaus und seinem Freund und Helfer Knecht Ruprecht.

Also liebe Kinder, nehmt Mama, Papa, Oma oder Opa an die Hand und kommt zu unserer großen Nikolausfeier.

Wir freuen uns auf Euren Besuch.

Eure Katholische Kirchengemeinde Winterbach

1. FEBRUAR 2020 - BEGINN 19 UHR  
**LICHTMESSBALL**  
• WINTERBACH •

Vorverkauf  
Modehaus  
Raithle

## BOOGIE, BLUES & PETTICOAT



Lehenbachhalle • Hallenöffnung 18 Uhr  
Eintritt 55 Euro inkl. Essen + Sitzplatz • Restaurant Courage  
Twins Band, DJ Bobbel • Abendgarderobe erbeten



## ■ Turnusmäßiger Wasserzählerwechsel 2019

Eigentümer, die Mängelanzeigen durch das Remstalwerk im Rahmen des Wasserzählerwechsels erhalten haben, werden nochmals aufgefordert, diese Mängel innerhalb von acht Wochen nach Erhalt der Mängelanzeige fachgerecht beheben zu lassen. Mängel an der Wasserzähleranlage können zu nicht zulässigen und nachteiligen Auswirkungen auf die Güte des Trinkwassers im öffentlichen Versorgungsnetz führen. Installationen, bei denen Mängel festgestellt wurden, sind nicht fachgerecht ausgeführt und entsprechen daher nicht der DIN 1988. Daher können die Wasserzähler bis zur Beseitigung der Mängel nicht getauscht werden. Außerdem können Schäden an der Installation auftreten. Für etwaige Schäden an der/ oder durch die nicht ordnungsgemäße Wasserinstallation übernimmt das Wasserwerk bzw. das Remstalwerk keine Haftung.

Die Eichfrist der Wasserzähler läuft zum 31.12.2019 aus. Nach Ablauf dieser Frist ist nicht mehr gewährleistet, dass der Wasserverbrauch korrekt vom Wasserzähler erfasst wird. Das Wasserwerk bzw. das Remstalwerk übernehmen hierfür ebenfalls keine Haftung.

### Beilagenhinweis

Unserer heutigen Ausgabe, außer Postvertriebsstücken und Postzeitungsgut, liegen Beilagen von Der Zauberfaden gUG, Schorndorf und vom Weinhaus Binder, Schorndorf bei.

Wir bitten unsere Leser um freundliche Beachtung.

## Öffentliche Bekanntmachungen

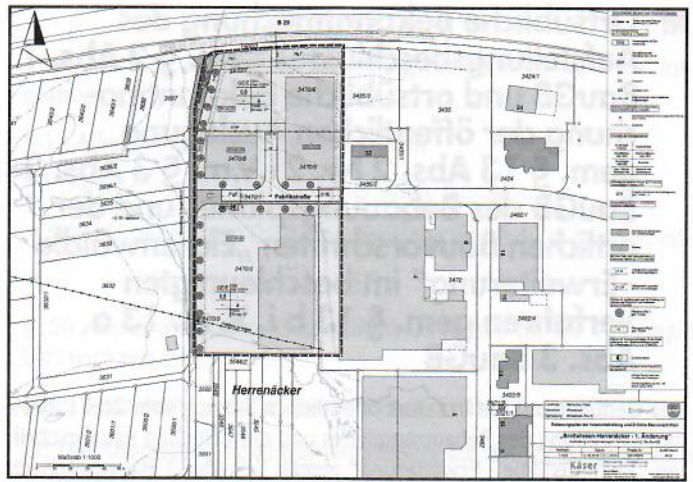
### ■ Inkrafttreten des Bebauungsplans und örtliche Bauvorschriften „Breitwiesen-Herrenäcker 1. Änderung“

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634) und § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), mehrfach geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186), hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 26.11.2019 den im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellten Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Breitwiesen-Herrenäcker – 1. Änderung“ als Satzung beschlossen.

Maßgebend und rechtsverbindlich sind die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans und örtliche Bauvorschriften „Breitwiesen-Herrenäcker – 1. Änderung“ des Vermessungsbüros Käser, Fellbach, vom 01.08.2019/ 14.11.2019. Dem Bebauungsplan und örtlichen Bauvorschriften wird die Begründung der Gemeindeverwaltung Winterbach vom 20.08.2019 beigelegt.

Das Plangebiet wird begrenzt (s. Übersichtsplan!):

An der Nordseite durch den Feldweg (Flst. Nr. 1500/3); im Osten durch das Grundstück Fabrikstr. 34 (Flst. Nr. 3435/3), das Grundstück Fabrikstr. 32 (Flst. Nr. 3435/2), die Fabrikstraße (Flst. Nr. 3507) und das Grundstück Herrenäckerstr. 7-9 (Flst. Nr. 3472); im Süden durch die landwirtschaftlichen Grundstücke Flst. Nr. 3552/3, Nr. 3543, Nr. 3544, Nr. 3545, Nr. 3546/2, Nr. 3548, Nr. 3549 und Nr. 3550 (Gewann „Herrenäcker“); im Westen durch den Feldweg (Flst. Nr. 3600).



Der Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Breitwiesen-Herrenäcker – 1. Änderung“, sowie die Begründung werden im Bürgermeisteramt Winterbach (Bauamt, 1. OG, Zimmer 1.5), Marktplatz 2, 73650 Winterbach, während den üblichen Öffnungszeiten zur Einsicht für jedermann bereitgehalten. Des Weiteren sind diese auf der Homepage der Gemeinde Winterbach eingestellt.

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 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186), 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 Gesetzeswidrigkeit 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 03.12.2019

gez.  
Müller  
Bürgermeister



## **Textteil für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften**

**Rechtsgrundlagen:** §§ 2, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161, 186) in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357), mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313). Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

**Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bisher bestehenden zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans „Breitwiesen-Herrenäcker“ werden aufgehoben und durch die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans „Breitwiesen-Herrenäcker - 1. Änderung“ ersetzt.**

**Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Breitwiesen-Herrenäcker“, in Kraft getreten am 04.11.2016, behalten ihre Gültigkeit.**