



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) L. V. mit § 74 (7) LBO)	am	26.11.2019

Ausgefertigt: Winterbach, den

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

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (1) BauGB)	Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u 9 (2) BauGB) Aufteilung unverbindlich
Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)	Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
GE/E Gewerbegebiet mit Einschränkung	Gehweg
0,8 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,8	LR ZL Leitungsgerecht zugunsten der Versorgungsträgers
GBH maximale Gebäudehöhe	LR OW Leitungsgerecht zugunsten der An- und Vorlieger
DN zulässige Dachneigung	LR ZL Leitungsgerecht zugunsten der Versorgungsträgers
FD Flachdach	LR OW Leitungsgerecht zugunsten der An- und Vorlieger
GD geneigtes Dach	LR ZL Leitungsgerecht zugunsten der Versorgungsträgers
Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen	LR OW Leitungsgerecht zugunsten der An- und Vorlieger
Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22.23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)	LR ZL Leitungsgerecht zugunsten der Versorgungsträgers
a abweichende Bauweise ohne Längenschränkung; siehe Textteil	LR OW Leitungsgerecht zugunsten der An- und Vorlieger
Baugrenze	LR ZL Leitungsgerecht zugunsten der Versorgungsträgers

Füllschema der Nutzungsschablonen

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe	Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ	Gehweg
Baumassenzahl BMZ	Bauweise	LR ZL Leitungsgerecht zugunsten der Versorgungsträgers
max. Zahl der Wohnj. Geb.	Dachform und Dachneigung	LR OW Leitungsgerecht zugunsten der An- und Vorlieger

Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB)
(Höhenangaben in Metern ü. NN)

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe (Höchstgrenze) gem. Textteil 1.3	Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 21 BauGB)
	Pflanzgebiet (Pflg 1) gem. Textteil
	Pflanzgebiet (Pflg 2) gem. Textteil
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallanlagen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)
	Uniformformation
	Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (8) BauGB)
	Künstliche Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers
	Überflutungsschraube bei HQ 100 Stand: Januar 2019

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.