

Gemeinde Winterbach
Rems - Murr - Kreis

BEBAUUNGSPLAN PFINGSTWASEN / OSTLANDSTR. M1:500

Vorgänge: Bebauungsplan Pfingstwasen/Ostlandstr.
gen. L.A. vom 19.5.1978 wird teilweise aufgehoben



Genehmigt

gem. Erlaß des
Landratsamtes
Rems-Murr-Kreis

vom 17. JAN. 1985 / 105

gez.
beurkundet

Jeiden
Bischof

Für die Fertigung des Lageplanes und seine Übereinstimmung mit dem
Liegenschaftskataster

Remshalden - Grunbach, 3.7.1984 / 9.10.84 / 4.12.84

Architektur- und Baustatikbüro
Dipl. Ing. Kurt Fischer Fr. Architekt
7064 Remshalden-Grunbach
Schulstraße 4 · Telefon 07151 / 7692

Fischer

Verfahrensvermerke

Entwurf gem. § 2 Abs 1 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 3.7.1984
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung gem. § 2 Abs 6 BBauG am 19.10.84
Öffentlich ausgelegt samt Begründung vom 29.10. bis 29.11.84
Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 4.12.84
Genehmigt gem. § 11 BBauG durch Erlaß des Landratsamt
vom 17.1.85
In Kraft getreten gem. § 12 BBauG durch öffentliche Bekanntmachung der
Genehmigung in Mitteilungsblatt am 25.1.85

Bürgermeister

Minz

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

1. Das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617).
2. Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).
3. Die Planzeichenverordnung (PlanzV81) in der Fassung der Bekanntmachung vom Juli 1981 (BGBl. I S. 833).
4. Die Landesbauordnung (LBO f. BW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770).

In Ergänzung der zeichnerischen und farblichen Darstellungen des Bebauungsplanes sowie der Planzeichen und Planeinschriebe werden festgesetzt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen: (§9(1)+(2)BBauG+BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung: (§9(1)Nr. 1 BBauG)
Gewerbegebiet (GE) (§8 BauNVO)
Abgrenzung siehe Eintrag im Lageplan.
2. Maß der baulichen Nutzung: (§9(1)Nr.1 BBauG)
 - 2.1 Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze), (§17(4) + 18 BauNVO)
teilweise mit Höhenbeschränkung.
 - 2.2 Grundflächenzahl (GRZ) (§19 BauNVO)
 - 2.3 Geschoßflächenzahl (GFZ) (§20 BauNVO)
Eintrag siehe Nutzungsschablone im Lageplan.
3. Bauweise: (§9(1)Nr.2 BBauG)
Abweichende Bauweise (§22(4) BauNVO)
a = Abweichende Bauweise
offen, jedoch sind Gebäudelängen über 50 m zulässig
Siehe Nutzungsschablone im Lageplan.
4. Stellung der baulichen Anlagen: (§9(1)Nr.2 BBauG)
Die im Lageplan eingetragenen Pfeile geben die Richtung der Hauptgebäude an.
5. Flächen für Stellplätze und Garagen: (§9(1)Nr.4 BBauG und §12 BauNVO)
Die Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
6. Von der Bebauung freizuhalten Flächen und ihre Nutzung: (§9(1)Nr.10 BBauG)
Die im Lageplan eingetragenen Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten, die mehr als 0,6 m über die Fahrbahnoberkante hinausragt.
7. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen: (§9(1)Nr. 17 BBauG)
Die zur Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen werden entsprechend den Darstellungen im Lageplan festgesetzt. Hinweis: Die hierfür erforderlichen Böschungen sind vom Angrenzer zu dulden.
8. Apfanzungen von Bäumen und Sträuchern: (§9(1)Nr. 25a BBauG)
Pflanzgebot von Einzelbäumen mit einheimischen Baum- und Buschgruppen.
Im Bereich des Hochregallagers wird eine dichte Bepflanzung mit mindestens 3 m großen Bäumen (50 % Pappeln, 50 % Erle, Esche und Traubenkirsche) und Büschen (Weidenarten, Hasel) festgesetzt. Im westlichen Teil der Abstandsfläche zur B29 wird eine dichte Bepflanzung entsprechend dem Bereich des Hochregallagers festgesetzt, jedoch nach Westen hin mit höherem Anteil an Büschen.
9. Erdgeschoßfußbodenhöhe: (§9 Abs. 2 BBauG)
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) wird mit 241,80 m festgelegt.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: (§9(4)BBauG u. §73 LBO)

1. Dachform: (§73(1)Nr.1 LBO)
Dachform flach bzw. bei GE II mHB Flach- oder Sheddach.
2. Äußere Gestaltung: (§73(1)Nr.1 LBO)
Zur Gliederung des 14,5 m hohen Gebäudes an den Seiten und über Dach sind Auskragungen bzw. Überstände bis 1,75 m zulässig.
Die Fassade ist gegen die umgebende Fläche mit einem Sockel von 40 cm Höhe abzusetzen.
Die Farbgestaltung muß entsprechend dem als Anlage zum Bebauungsplan beigefügten Farbvorschlag von Prof. Schlegel erfolgen.
3. Aufschüttungen und Abgrabungen: (§73(1)Nr. 5 LBO)
sind nicht zulässig.
4. Gestaltung der Parkierungsflächen: (§73(1)Nr. 5 der LBO)
Die Parkierungsflächen sind mit Rasensteinen anzulegen und mit Bäumen im max. Abstand von 8 m zu bepflanzen.