

Rems Murr Kreis
Gemeinde Winterbach

Gemarkung Winterbach

Flur : 0

Bebauungsplan

Herrenäcker Süd 63

Änderung nach § 13 BauGB im Bereich der Verkehrsflächen

Lageplan Maßstab 1 : 500,

Gefertigt : 19. 2.1991
Geändert : -

Vermessungsbüro
Johannes Jaekle
Dipl. Ing. (FH) Tel. 07181/72185
Im Lehenbach 15.7065 Winterbach



Ausgefertigt : Winterbach, den 10.7.1991

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind
das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl I S.2253)
die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990
(BGBl I S. 132),
die Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl I S.883),
die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der
Fassung vom 28.11.1983 (GBl.S.770,berichtigt GBl.1984 S.519),
zuletzt geändert am 22.2.1988 (GBl.S.55) .

Textteil

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplans

" Herrenäcker Süd "

Änderung nach § 13 BauGB im Bereich der Verkehrsflächen
werden folgende textliche Festsetzungen getroffen :

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

1. Die weiteren planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Herrenäcker Süd werden nicht verändert .

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9(4) BauGB i.V.m.§ 73 (6) LBO)

1. Die weiteren bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Herrenäcker Süd werden nicht verändert .

C Nachrichtliche Übernahme (§ 9(6) BauGB)

1. keine

D Hinweise

1. Die Meereshöhen beziehen sich auf das Neue System .
2. Weitere Hinweise siehe Bebauungspl an Herrenäcker Süd .

E Vorgänge

1. Beb.Plan Wattenb.-Herrenä.-Talstr. genehmigt 23.10.1980
2. Bebauungsplan Herrenäcker Süd rechtskräftig 25. 2.1988

F Verfahrensvermerke

Dieser Plan wurde am 9.7.1991 vom Gemeinderat als
Satzung beschlossen. (§ 10 BauGB)

Winterbach, den 10.7.91

Dieser Plan wurde durch die Bekanntmachung im Mitteilungsblatt
der Gemeinde Winterbach am 18.7.1991 rechtsverbindlich.
(§ 12 BauGB)

Winterbach, den 19.7.91

Rems Murr Kreis
Gemeinde Winterbach
Gemarkung Winterbach
Flur : 0

Mit Erlaß vom 09.12.1987
wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB
keine Verletzung von Rechts-
vorschriften geltend gemacht.

gez. Jelden

beurkundet

Hieber

Bebaungsplan

62 Herrenacker Süd

Lageplan Maßstab 1 : 500

85 624/07
75, 13

85 1862/09

75, 11

MK 1797/09

75, 79

MK 1797/09
75, 47/49

Städtebauliche Planung:

ARGE : SEIBOLD + BLOSS DIPL.-ING.(FH) FREIE ARCHITEKTEN BDA
7050 WAIBLINGEN 7065 WINTERBACH
ALTER POSTPLATZ 4 RAINGAERTEN 14
TEL. 07151/53081 TEL. 07181/73399
WOLFGANG LENZ DIPL.ING. FR.ARCHITEKT
7056 WEINSTADT 4, SILCHERSTR.40

Gefertigt : 30.6.1987/
1.9.1987



Johannes Jaekle
VERMESSUNGEN
Im Lehenbach 15
7065 Winterbach
Telefon 07181/7 2185

**J
A
E
K
L
E**



Ausgefertigt :

Winterbach, den 21.9.1987

Textteil

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.8.1976, zuletzt geändert am 18.2.1986, die Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977, die Planzeichenverordnung vom 30.7.1981, die Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28.11.1983, zuletzt geändert am 1.4.1985

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplans "Herrenäcker Süd" werden folgende textliche Festsetzungen getroffen :

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§9(1)1BBauG)

1. Art der baulichen Nutzung (§9(1)1BBauG)
 - 1.1 Gewerbegebiet (§88BauNVO)
 - 1.2 Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe, ausgenommen Einzelhandelsbetriebe für Sportgeräte, Campingartikel, Möbel, Büromöbel, Küchenstudios, Teppiche, Fußbodenbeläge, Musikinstrumente, Gartenbedarf, Baustoffe, Baumaterialien, sanitäre Einrichtungsgegenstände, Holzfachhandel, Werkzeuge, Kfz-Zubehör und Kfz-Handel. (§8(2)1 i.V.m. §1(5) und (9) BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§9(1)BBauG)
 - 2.1 Entsprechend dem Planeinschrieb als Höchstwerte.
 - 2.2 Ausnahmen
Für Bürogebäude kann ausnahmsweise die Zahl der Vollgeschosse um ein Vollgeschoß überschritten werden, wenn die Geschoßflächenzahl dabei nicht überschritten wird. (§17(5) BauNVO)
3. Bauweise (§9(1)2BBauG)
 - 3.1 Abweichende Bauweise : Die Bauweise wird im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung festgesetzt (§22(4)BauNVO).
4. Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Pflanzbindung (§9(1)25BBauG)
 - 4.1 Auf den mit pfg1 bezeichneten Flächen sind einheimische, standortgerechte Laubbäume und Sträucher zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
 - 4.2 Auf den mit pfg2 bezeichneten Flächen sind Pflanzen der potentiellen natürlichen Vegetation zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Als standortgerechte Auenbepflanzung kommen z.B. in Frage: Baumweide, Buschweide, Erle, Pappel, Esche, Ulme, Ahorn, Traubenkirsche, Hollunder und Pfaffenhütchen.
 - 4.3 An den besonders gekennzeichneten Standorten sind standortgerechte, großkronige Laubbäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
5. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§9(1)4BBauG)
 - 5.1 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, ausgenommen die Flächen mit Festsetzungen über das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.
6. Verkehrsflächen (§9(1)11 BBauG)
 - 6.1 Die Aufteilung der Verkehrsflächen in Gehweg und Straße ist nicht verbindlich. Sie dient nur dem Nachweis einer möglichen Nutzung.
7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§9(1)21 BBauG)
 - 7.1 Leitungsrecht zugunsten der Neckarwerke für die unterirdische Führung von Leitungen.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Gestaltung
 - 1.1 Für die Fassaden der Gebäude sind erdgebundene, gedeckte Farben mit Remissionswerten von 15 bis 80 zu verwenden. (§73(1)1 LBO)
 - 1.2 Die Stellplätze sind mit Rasengittersteinen herzustellen (§73(1)5 LBO)
2. Niederspannungsfreileitungen
 - 2.1 Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig. (§73(1)4LBO)
3. Geländeänderungen
 - 3.1 Bei den unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind Geländeänderungen bis höchstens +- 1,0 m gegenüber dem vorhandenen natürlichen Gelände zulässig. (§73(1)5LBO)

4. Gebäudehöhen
4.1 Von der im Mittel gemessenen natürlichen Gelände -
oberfläche bis zum Gebäudefirst bzw. Attikaoberkante
darf die Gebäudehöhe höchstens 8,5 m betragen.
Technisch bedingte Dachaufbauten sind
dabei nicht zu berücksichtigen. (873(1)7LBO)

C Nachrichtliche Übernahme (89(6)BBauG)

1. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
1.1 Der Wassergraben Nr. 74 ist öffentl. Gewässer 2. Ordnung.

D Hinweise

1. Die Meereshöhen beziehen sich auf das Neue System.
2. Die Gemeinde Winterbach hat die Abflußleistung der Rems hydraulisch untersuchen
lassen. Dabei wurde festgestellt, daß das Plangebiet bei einem HQ₁₀₀ ...
(Fortsetzung siehe unten)

E Vorgänge

1. Beb. Plan Wattenbach-Herren-Talstr. gen 23.10.80

Bestehende planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche
Festsetzungen werden mit Rechtskraft und im Geltungsbereich
dieses Bebauungsplans aufgehoben.

F Verfahrensvermerke

Der Entwurf dieses Plans hat in der Zeit vom 27.7.1987
bis 27.8.1987 öffentlich ausgelegen (§2a(6)BBauG).

Dieser Plan wurde am 1.9.1987 als Satzung vom Gemeinde-
rat beschlossen (§10BBauG).

Dieser Plan wurde vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis
am , AZ. genehmigt (§11BBauG).

Dieser Plan ist durch die Bekanntmachung der Genehmigung
am im Mitteilungsblatt der Gemeinde Winterbach
seit rechtsverbindlich (§12BBauG).

Winterbach, den

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften
wurde innerhalb der Jahresfrist -nicht- geltend gemacht.

Ausgef.
Winterbach, den 1.4.87


Bürgermeister

Fortsetzung von D2 Hinweise

(hundertjähriges Hochwasser) bis max. 1,50 m über dem bestehenden Geländeniveau
eingestaut wird. Dies bedeutet, daß die EFH 1,20 m bis 1,50 m über dem
jetzigen Gelände angelegt werden muß, um hochwasserfrei zu sein.
Die Höhenkote des Wasserspiegels bei einem HQ₁₀₀ kann mit N241,27 m + NN
angegeben werden. Bei einem Freibord von 0,30 m beträgt die EFH mindestens
N 241,57 m + NN.