

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 16.7.91

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, 73

85 1862/09

19.11

~~MK 1111/08~~

~~AS 79~~

MK 1797/09

AS 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 Voll -  
geschosse um ein Vollgeschoß überschritten werden, wenn  
die Geschößflächenzahl 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 Auen -  
bepflanzung 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 An-  
pflanzen 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 unter -  
irdische 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 (§9(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  $HQ_{100}$  ...  
(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).

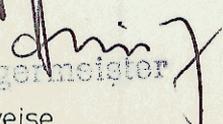
Dieser Plan wurde vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis  
am , AZ. genehmigt (§11BBauG).

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  $HQ_{100}$  kann mit  $N241,27 \text{ m} + \text{NN}$   
angegeben werden. Bei einem Freibord von 0,30 m beträgt die EFH mindestens  
 $N 241,57 \text{ m} + \text{NN}$ .