

Rems Murr Kreis

Gemeinde Winterbach

Gemarkung Winterbach

Flur : 0

Bebauungsplan - Änderung

Holzstrasse - Westergasse

Lageplan Maßstab 1 : 500

Städtebauliche Planung:

**SEIBOLD + BLOSS**  
Dipl. Ing. (FH) Freie Architekten  
7050 Waiblingen 7065 Winterbach  
Alter Postplatz 4 Raingärten 14  
Tel. 07151/53081 Tel. 07181/73399

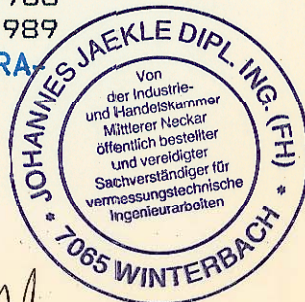
Gefertigt : 5.12.1988

Geändert : 25.04.1989

Blau geändert aufgrund LRA

Erlaß vom 24.1.1990

den 8.2.1990



**Johannes Jaekle**  
**VERMESSUNGEN**

Im Lehenbach 15  
7065 Winterbach  
Telefon 07181/7 2185

**J  
A  
E  
K  
L  
E**

Ausgefertigt:

Bürgermeister

Winterbach, den

31.10.1988

1/10

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind  
das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986,  
die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977,  
zuletzt geändert am 19.12.1986,  
die Planzeichenverordnung vom 30.7.1981,  
die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung  
vom 28.11.1983, zuletzt geändert am 22.2.1988.

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplans

**"Änderung Holzstraße - Westergasse"**

~~"Holzstraße, 3. Änderung"~~

werden folgende textliche Festsetzungen getroffen :

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§9(1)BauGB)

---

1. Art der baulichen Nutzung (§9(1)1BauGB)
  - 1.1 Mischgebiet (§6BauNVO)
  - 1.2 Gewerbegebiet (§8BauNVO)

Nicht zulässig sind Gewerbebetriebe, die das Wohnen wesentlich stören (Tag 60 dB(A), Nacht 45 dB(A).  
Die in §8(3)BauNVO genannten Nutzungen sind allgemein zulässig.  
(§1(5) und (9) BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§9(1)BauGB)
  - 2.1 Entsprechend dem Planeinschrieb als Höchstwerte.
3. Bauweise (§9(1)2BauGB)
  - 3.1 Offene Bauweise (§22(2)BauNVO)
  - 3.2 Abweichende Bauweise : Die Bauweise wird im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung festgesetzt (§22(4)BauNVO).
4. Stellung baulicher Anlagen (§9(1)2BauGB)
  - 4.1 Im Bereich des Mischgebiets entlang der Holzstraße wird die Stellung der baulichen Anlagen senkrecht bzw. parallel zur Holzstraße festgesetzt.
5. Garagen, Stellplätze Nebenanlagen (§9(1)4BauGB)
  - 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 BauGB)
  - 6.1 Die Aufteilung der Verkehrsflächen in Gehweg und Straße ist nicht verbindlich. Sie dient nur dem Nachweis einer möglichen Nutzung.



## 7. Leitungsrechte

7.1 LR1 : Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde (§9(1)21BauGB)

7.2 LR2 : Leitungsrecht zugunsten der Neckarwerke Esslingen (§9(1)21BauGB)

8. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9(1)25 BauGB)

8.1 Auf den dafür festgesetzten Flächen sind einheimische, standortgerechte, Laubbäume und Sträucher zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

## D Fortsetzung Hinweise

---

2. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden wird hingewiesen (§20 DSchG).

## 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  $\pm 1,0$  m gegenüber dem vorhandenen natürlichen Gelände zulässig. (§73(1)5LBO)

### 4. Gebäudehöhen

4.1 Im Bereich der Festsetzung HB (Höhenbeschränkung) wird die Traufhöhe (Schnitt Außenwand/Dachhaut) auf N 248.00 und die Firsthöhe auf N 253.00 jeweils als Höchstgrenze festgesetzt. (§73(1)7LBO)



C Nachrichtliche Übernahme (§9(6)BauGB)

---

D Hinweise

---

1. Die Meereshöhen beziehen sich auf das Neue System.

2. siehe links

E Vorgänge

---

1. Bebauungsplan Holzstraße	genehmigt	27. 4.1967
2. Bebauungsplan Holzstraße, Änderung	genehmigt	11. 4.1969
3. Bebauungsplan Holzstraße-Westergasse	genehmigt	10. 5.1977

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

F Verfahrensvermerke


---

Der Entwurf dieses Plans lag in der Zeit vom 24.5.89 bis 28.6.89 öffentlich aus (§3(2)BauGB).

Dieser Plan wurde am 12.4.89 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen (§10BauGB).

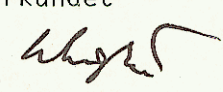
Dieser Plan wurde durch die Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Winterbach am 8.2.1990 rechtsverbindlich. (§12BauGB)

Winterbach, den 31.10.89

  
Bürgermeister

Mit Erlaß vom 24.01.1990 wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht

gez. Schmid  
beurkundet

  
Weingärtner

