

Rems Murr Kreis
Gemeinde Winterbach

Gemarkung Winterbach

Flur : 0

Bebauungsplan

Nelkenweg , 1. Änderung

Lageplan Maßstab 1 : 500

Gefertigt : 15. 5.1990

Geändert : 17. 7.1990

Blauänderung: 29.1.1997 9.10.1990

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



[Handwritten signature] 88

Ausgefertigt : Winterbach, den

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

" Nelkenweg , 1. Änderung "

werden folgende textliche Festsetzungen getroffen :

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

1.1 Mischgebiet (§6 BauNVO)

1.11 Im Bereich der Eintragung MI1 und MI2 wird
Mischgebiet nach § 6 BauNVO festgesetzt.

1.12 Im Bereich der Eintragung MI2 wird die Zahl der
Wohnungen auf maximal 2 WE festgesetzt. (§ 9(1)6 BauGB)

1.2 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

1.21 Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe, ausgenommen
Einzelhandelsbetriebe für Sportartikel und -geräte, Camping-
artikel, Möbel, Büromöbel, Küchenmöbel, Teppiche, Fußboden -
beläge, Musikinstrumente, Gartenbedarf, Baustoffe,
Baumaterialien, sanitäre Einrichtungsgegenstände, Holz-
fachhandel, Werkzeuge, Kfz-Zubehör und Kfz-Handel .
§ 8(3) BauNVO wird hiervon nicht berührt.

(§ 8(2)1 i.V.m. § 1(5) und (9) BauNVO)

~~1.22 Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und
Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter,
die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in
Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
(§ 8(3)1 i.V.m. § 1(5) und (9) BauNVO)~~

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird als Höchstgrenze festgesetzt.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Im Bereich der Höhenbeschränkung gelten folgende Höchstgrenzen:

HB1: TH = 6,00 m über EFH,

HB2: TH = 9,00 m über EFH.

- 3. Bauweise (§ 9(1)2 BauGB, § 22 BauNVO)
 - 3.1 Offene Bauweise entsprechend Einschrieb im Plan.
(§22(2) BauNVO)
 - 3.2 Abweichend Bauweise : Die Bauweise wird im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung festgesetzt.
(§22(4) BauNVO)
- 4. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9(1)4 BauGB)
 - 4.1 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, ausgenommen die Flächen mit Festsetzungen über das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.
- 5. Grünflächen (§9(1)15 BauGB)
 - 5.1 öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz -
- 6. Geh- Fahr- und Leitungsrechte *(§9 Abs 1 Nr 21 BauGB)*
 - 6.1 Die Leitungsrechte sind für die unterirdische Führung der Leitungen vorgesehen.
- 7. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Pflanzbindung (§ 9(1)25 BauGB)
 - 7.1 Auf den mit pfg bezeichneten Flächen sind einheimische, standortgerechte Laubbäume und Sträucher zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
 - 7.2 Auf den mit pfb bezeichneten Flächen sind die vorhandenen einheimischen und standortgerechten Laubbäume und Sträucher dauernd zu erhalten.

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

- 1. Gestaltung
 - 1.1 Für die Fassaden der Gebäude sind Farben mit Remissionswerten von 15 bis 80 zu verwenden.
(§ 73(1)LBO)
- 2. Geländeänderungen
 - 2.1 Bei den unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind Geländeänderungen bis höchstens $\pm 1,0$ m gegenüber dem vorhandenen natürlichen Gelände zulässig (§ 73(1)SLBO).

C Nachrichtliche Übernahme (§ 9(6) BauGB)

1. keine

D Hinweise

1. Die Meereshöhen beziehen sich auf das Neue System .

E Vorgänge

- | | | | |
|----|--------------------------------------|-----------|------------|
| 1. | Bebauungsplan Rosenstraße | genehmigt | 19. 1.1966 |
| 2. | Bebauungsplan Nelkenweg | genehmigt | 15. 3.1966 |
| 3. | Bebauungsplan Pfingstwasen/Ostl.Str. | genehmigt | 19. 5.1978 |

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 19.11.1990 bis 19.12.1990 öffentlich ausgelegen. (§ 3(2) BauGB)

Dieser Plan wurde am 14.5.1991 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. (§ 10 BauGB)

Winterbach, den 20.6.91

Bürgermeister

Dieser Plan trat durch die Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Winterbach am in Kraft.
(§ 12 BauGB)

Winterbach, den