

Zeichenerklärung
Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauGB)

GEE Eingeschränktes Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauGB)

EH_{298,00} Erdgeschloßfußbodenhöhe in Metern ü. NN
(§ 18 Abs. 1 BauGB)

GH_{max} Höhe baulicher Anlagen; maximale Gebäudehöhe in Metern ü. NN
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

0.8 Grundflächenzahl
(§ 19 BauGB)

(2.4) Geschosflächenzahl
(§ 20 BauGB)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 27 und 29 BauGB)

a abweichende Bauweise

überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauGB)

Verbindungsbarriere ab 293,00 m ü. NN bis 298,00 m ü. NN zulässig (siehe Textteil)

überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze ab 293,00 m ü. NN bis 298,00 m ü. NN (§ 23 Abs. 3 BauGB) (für bestehende Fußgängerbrücke)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a und b BauGB)

Pflanzung Einzelbäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Höhe der baulichen Anlagen, EFH

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung
(§ 14 Abs. 1 Nr. 1 SBO)

D alle Dachformen und Dachneigungen sind zulässig

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Hinweise

Straßenplanung Boltz + Palmer Beratende Ingenieure
PlanG mbB (unverbindlich)

Beispiel Nutzungsschablone

GEE	(2.4)
0.8	D
a	

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	
Grundflächenzahl	Baumassenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung



Der zeichnerische Teil des Bebauungsplans besteht aus zwei Teilen. Die planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sind in beiden Teilen kumulativ dargestellt.

Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden



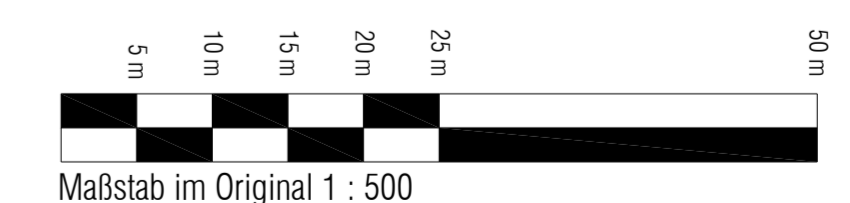
Bebauungsplan "Alfred-Kärcher-Straße"

in Winnenden
Planbereiche: 07.00, 16.00 und 20.00

Teil 1 von 2

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am:
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt (§ 2 Abs. 1 BauGB) am:
3. Feststellung des Entwurfs am:
4. Bekanntmachung der Auslegung im Amtsblatt (§ 3 Abs. 2 BauGB) am:
5. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis wird bestätigt. Winnenden, den
6. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) am:
7. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt am:
8. Entschädigungsansprüche gem. §§ 39 - 44 BauGB erlöschen am:



Gefertigt:
Stuttgart, den 21.06.2021

Zur Beurkundung:
Winnenden, den

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Stuttgart

Stadtentwicklungsamt

