

**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)
    - EPH 284,50: Erdgeschloßbodenhöhe in Metern ü. NN (§ 18 Abs. 1 BauGB)
    - GH<sub>max</sub>: Höhe baulicher Anlagen; maximale Gebäudehöhe in Metern ü. NN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
    - 0.8: Grundflächenzahl (§ 19 BauGB)
    - 2.4: Geschossflächenzahl (§ 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
- Örtliche Bauvorschriften**
- Äußere Gestaltung** (§ 14 Abs. 1 Nr. 1 SBO)
    - D: alle Dachformen und Dachneigungen sind zulässig
  - Sonstige Planzeichen**
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauGB)
    - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Höhe der baulichen Anlagen, EFH
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften
  - Hinweise**
    - Straßenplanung Boltz + Palmer Beratende Ingenieure PartG mbB (unverbindlich)
- Beispiel Nutzungsschablone**
- |     |     |  |  |
|-----|-----|--|--|
| GEE |     |  |  |
| 0.8 | 2.4 |  |  |
| a   | D   |  |  |
- 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.

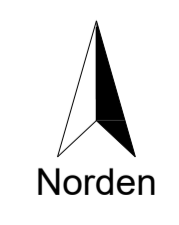
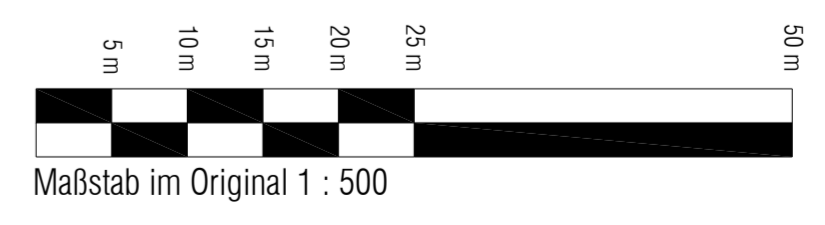
Weitere planungsrechtliche Festsetzungen sind im Teil 2 von 2 dargestellt.

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



Gefertigt: Stuttgart, den 21.06.2021  
Zur Beurkundung: Winnenden, den

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Stuttgart  
Stadtentwicklungsamt

