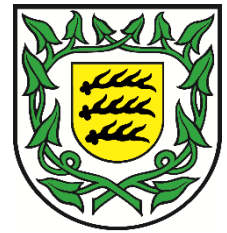


Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Baach, Birkmannsweiler,
Hertmannsweiler, Höfen und Winnenden



Bebauungsplan "Sammel- / Konvoiverfahren für verschiedene Bebauungspläne"

Diverse Planbereiche

Abgrenzungspläne, Planteile und Textteile der Bebauungspläne in Winnenden

Rechtsgrundlagen

- A. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- B. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- C. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. GBl. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25) m.W.v. 28. Juni 2025
- D. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist



INHALTSVERZEICHNIS GEMARKUNG WINNENDEN



Winnenden / Schelmenholz

- | | |
|--|---|
| 1 Gerberstrasse, 1. Änderung | 12 Weiden-Stein- Zeller-Strasse - Gewand Lange Weiden, 1. Änderung |
| 2 Bachstraße / Badstraße | 13 Lindenstr. - Weidenstr. - Waiblinger Straße B14 - Zipfelbach - Flst. 850/2 - F.W. 180, 1. Änderung |
| 3 Kärcherareal, 1. Änderung | 14 Wohnpark Zipfelbachtal, 1. Änderung |
| 4 Ringstraße zwischen Backnangerstraße und dem Buchenbach, 1. Änderung | 15 Schwaikheimer Strasse, 1. Änderung |
| 5 Erweiterung Ringstrasse (B14), 1. Änderung | 16 GE-Gebiet westlich des Bahnhofs, 1. Änderung |
| 6 Kreuzungsbereich L1140 - Eugenstr. - Kesselrain, 1. Änderung | 17 Ob der Linsenhalde, 1. Änderung |
| 7 Änderung Forststrasse-Hohreuschstrasse, 1. Änderung | 18 Ob der Linsenhalde - Änderung und Erweiterung, 1. Änderung |
| 8 Forststr. / Hohreuschstr., 1. Änderung | 19 Langes Gewand - 2. Änderung, 1. Änderung |
| 9 Lange Weiden-, Stein-, Hohreusch- und Weidenstraße, 1. Änderung | 20 Ruitzenmühle, 1. Änderung |
| 10 Waiblinger- und Hohreuschstrasse, 1. Änderung | 21 Ruitzenmühle Änderung, 1. Änderung |
| 11 Waiblinger Straße / Weidenstraße | 22 Marbacher Straße |

Abb. 1: Übersichtsplan Bebauungspläne in Gemarkung Winnenden



1. Gemarkung Winnenden

1.1 Bebauungsplan "Gerberstraße", 1. Änderung

1.1.1. Abgrenzungsplan

1.1.2. Verfahrensvermerke

1.1.3. Textteil

1.2 Bebauungsplan "Bachstraße / Badstraße"

1.2.1. Planteil

1.2.2. Textteil

1.3 Bebauungsplan "Kärcherareal", 1. Änderung

1.3.1. Planteil

1.3.2. Textteil

1.4 Bebauungsplan "Ringstraße zwischen Backnanger Straße und dem Buchenbach", 1. Änderung

1.4.1. Abgrenzungsplan

1.4.2. Planteil

1.4.3. Textteil

1.5 Bebauungsplan "Erweiterung Ringstraße (B 14)", 1. Änderung

1.5.1. Planteil

1.5.2. Textteil



**1.6 Bebauungsplan "Kreuzungsbereich L 1140 - Eugenstr. - Kesselrain",
1. Änderung**

1.6.1. Planteil

1.6.2. Textteil

1.7 Bebauungsplan "Änderung Forststrasse-Hohreuschstrasse", 1. Änderung

1.7.1. Verfahrensvermerke

1.7.2. Textteil

1.8 Bebauungsplan "Forststrasse-Hohreuschstrasse", 1. Änderung

1.8.1. Verfahrensvermerke

1.8.2. Textteil

**1.9 Bebauungsplan "Lange Weiden-, Stein-, Hohreusch- und
Weidenstrasse", 1. Änderung**

1.9.1. Abgrenzungsplan

1.9.2. Planteil

1.9.3. Textteil

1.10 Bebauungsplan "Waiblinger- und Hohreuschstrasse", 1. Änderung

1.10.1. Planteil

1.10.2. Textteil

1.11 Bebauungsplan "Waiblinger Straße / Weidenstraße"

1.11.1. Abgrenzungsplan

1.11.2. Planteil



1.11.3. Textteil

**1.12 Bebauungsplan "Weiden- Stein- Zeller- Strasse - Gewand Lange Weiden", 1.
Änderung**

1.12.1. Abgrenzungsplan

1.12.2. Planteil

1.12.3. Textteil

**1.13 Bebauungsplan "Lindenstr. – Weidenstr. – Waiblinger Straße B14 – Zipfelbach
– Flst. 850/2 – F.W. 180", 1. Änderung**

1.13.1. Verfahrensvermerke

1.13.2. Textteil

1.14 Bebauungsplan "Wohnpark Zipfelbachtal", 1. Änderung

1.14.1. Verfahrensvermerke

1.14.2. Textteil

1.15 Bebauungsplan "Schwaikheimer Straße", 1. Änderung

1.15.1. Abgrenzungsplan

1.15.2. Verfahrensvermerke

1.15.3. Textteil

1.16 Bebauungsplan "GE-Gebiet westlich des Bahnhofs", 1. Änderung

1.16.1. Abgrenzungsplan

1.16.2. Planteil

1.16.3. Textteil



1.17 Bebauungsplan "Ob der Linsenhalde", 1. Änderung

1.17.1. Planteil

1.17.2. Textteil

1.18 Bebauungsplan "Ob der Linsenhalde - Änderung und Erweiterung", 1. Änderung

1.18.1. Verfahrensvermerke

1.18.2. Textteil

1.19 Bebauungsplan "Langes Gewand – 2. Änderung", 1. Änderung

1.19.1. Verfahrensvermerke

1.19.2. Textteil

1.20 Bebauungsplan "Ruitzenmühle", 1. Änderung

1.20.1. Verfahrensvermerke

1.20.2. Textteil

1.21 Bebauungsplan "Ruitzenmühle Änderung", 1. Änderung

1.21.1. Verfahrensvermerke

1.21.2. Textteil

1.22 Bebauungsplan "Marbcher Straße"

1.22.1. Abgrenzungsplan

1.22.2. Planteil

1.22.3. Textteil

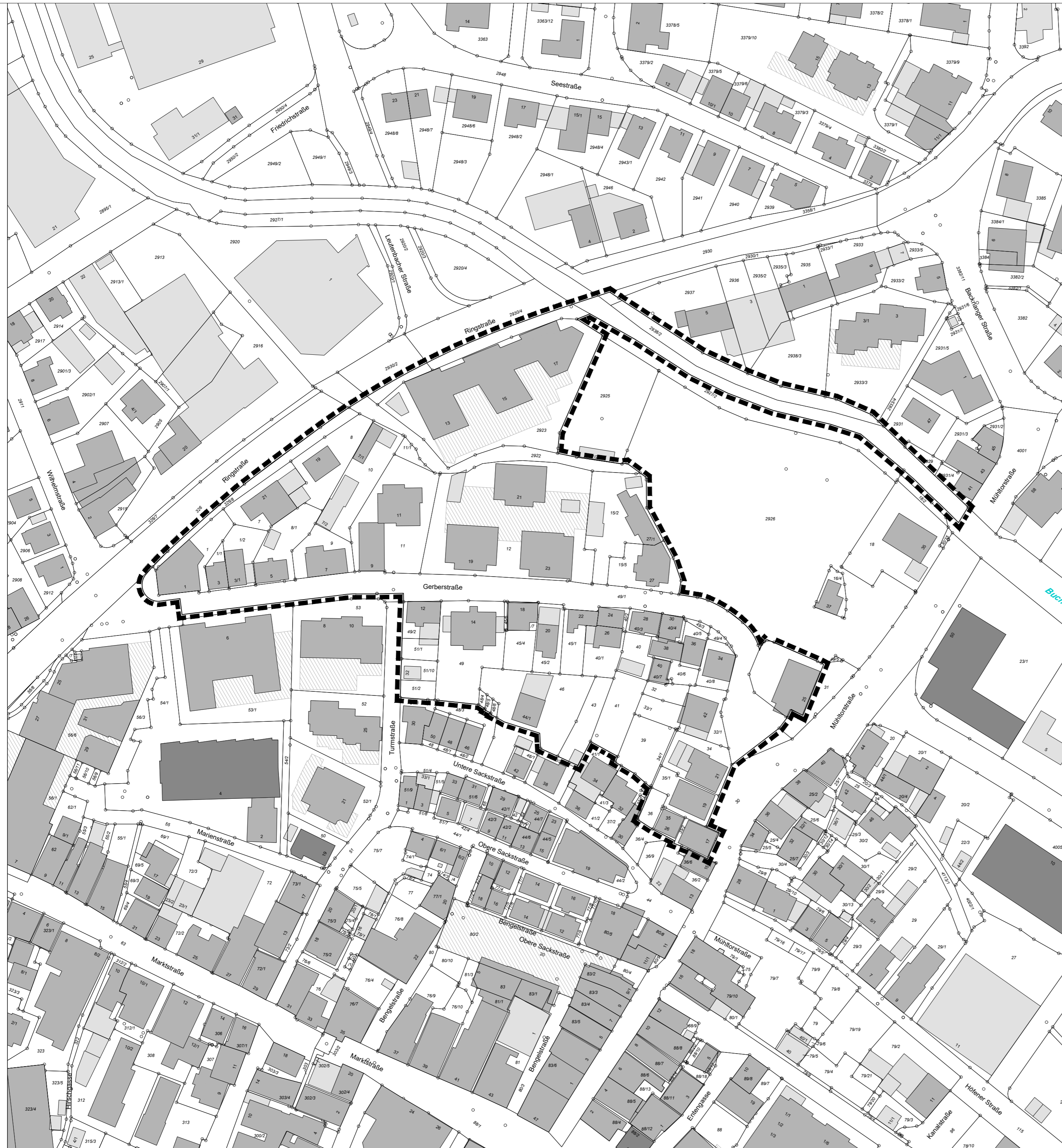


Gefertigt:

Winnenden, den 22.04.2025 / 01.09.2025 / 25.02.2026

Pazzaglini

Stadtentwicklungsamt



Große Kreisstadt Winnenden
 Rems-Murr-Kreis
 Gemarkung Winnenden



Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan "Gerberstrasse", 1. Änderung in Winnenden Planbereiche: 01.01, 01.02 und 09.05

Legende:



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ca. 20.731 m²

Geltungsbereich



Maßstab im Original 1 : 1.000



Gefertigt:
 Winnenden, den 25.02.2026

Stadtentwicklungsamt

Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Höfen



Bebauungsplan "Gerberstraße",

1. Änderung

In Winnenden

Planbereiche: 01.01, 01.02. 05.00 und 09.05

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am: 21.06.2016
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) am: 30.06.2016
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) am: 07.07.2016
4. Feststellung des Entwurfs am: 22.04.2025 / 01.09.2025 / 25.02.2026
5. Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) am: __.__.____
6. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ wird bestätigt.
Winnenden, den __.__.____
7. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) am: __.__.____
8. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am: __.__.____
9. Entschädigungsansprüche gem. §§ 39 - 44 BauGB erlöschen am: __.__.____

Gefertigt:
Winnenden, den 22.04.2025 /
01.09.2025 / 25.02.2026

Zur Beurkundung
Winnenden, den __.__.____

Stadtentwicklungsamt

Stadtentwicklungsamt

**Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden**



Bebauungsplan "Gerberstraße", 1. Änderung

Planbereiche: 01.01, 01.02, 05.00 u. 09.05

TEXTTEIL

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften:

Rechtsgrundlagen

- A. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- B. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- C. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. GBl. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25) m.W.v. 28. Juni 2025
- D. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist



Die planungsrechtlichen Festsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften und die Hinweise des Bebauungsplans "Gerberstraße" in Winnenden sind unter Beachtung dieser 1. Änderung unverändert anzuwenden.

I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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

1.1 Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besondere Wohngebiete) WB (§ 4a BauNVO i. V m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
- sonstige Gewerbebetriebe, unter Ausschluss von Einzelhandelsbetriebe, Bordellen, bordellartige Betriebe, Sexshops, Wettbüros und Werbeanlagen zur Fremdwerbung,
- Geschäfts- und Bürogebäude und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind

- Einzelhandelsbetriebe,
- Bordelle, bordellartige Betriebe, Sexshops und Wettbüros sowie Werbeanlagen zur Fremdwerbung,
- Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung,
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten aller Art.

1.2 Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten und Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten jeweils mit zentrenrelevanten Randsortimenten, die einen Sortimentsbezug zum Hauptsortiment haben, bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 3 % der



Gesamtverkaufsfläche gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden
(II Sortimentsliste der Stadt Winnenden),

- Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe, unter Ausschluss von Bordellen, bordellartige Betriebe, Sexshops, Wettbüros und Werbeanlagen zur Fremdwerbung und
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten, davon mit dem Hauptsortiment Drogeriewaren bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche und mit zentrenrelevanten Randsortimenten, die einen Sortimentsbezug zum Hauptsortiment haben, mit einer Verkaufsfläche von jeweils maximal 50 m² sowie bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden).
Wechselnde Sortimente (Aktionswaren), die nicht dauerhaft angeboten werden und in regelmäßigen Abständen wechseln, sind bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig.

Nicht zulässig sind

- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden),
- Bordelle, bordellartige Betriebe, Sexshops und Wettbüros,
- Werbeanlagen zur Fremdwerbung,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten in allen Teilen des Mischgebiets.

Gefertigt:

Winnenden, den 22.04.2025 / 01.09.2025 / 25.02.2026

L. Pazzaglini

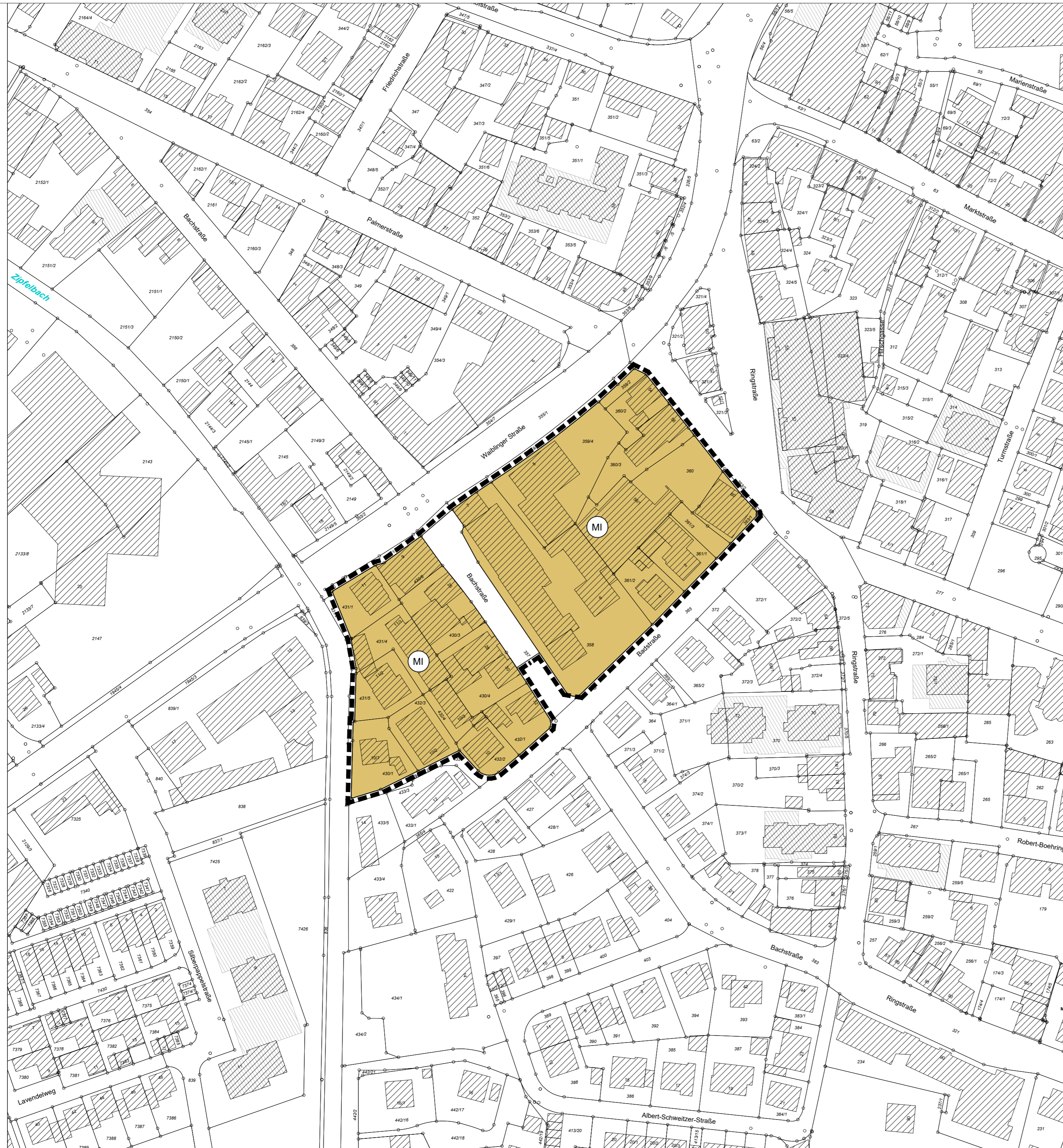
Stadtentwicklungsamt



II Sortimentsliste der Stadt Winnenden

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
<ul style="list-style-type: none"> • Bastel- und Geschenkartikel • Bekleidung aller Art • Briefmarken • Bücher • Büromaschinen (ohne Computer) • Campingartikel • Computer, Kommunikationselektronik • Elektrokleingeräte • Foto, Video • Gardinen und Zubehör • Glas, Porzellan, Keramik • Haushaltswaren/ Bestecke • Haus-, Heimtextilien, Stoffe • Kosmetika und Parfümerieartikel • Kunstgewerbe/ Bilder und -rahmen • Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle • Leder- und Kürschnerwaren • Musikalien • Nähmaschinen • Optik und Akustik • Sanitärwaren • Schuhe und Zubehör • Spielwaren • Sportartikel einschl. Sportgeräte • Tonträger • Uhren/ Schmuck • Unterhaltungselektronik und Zubehör • Waffen, Jagdbedarf 	<ul style="list-style-type: none"> • Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör • Bauelemente, Baustoffe • Beschläge, Eisenwaren • Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten • Elektrogroßgeräte • motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör • Erde, Torf • Fahrräder und Zubehör • Farben, Lacke • Fliesen • Gartenhäuser, -geräte • Holz • Installationsmaterial • Kamine, (Kachel-)Öfen • Kinderwagen, -sitze • Küchen (inkl. Einbaugeräte) • Maschinen und Werkzeuge • Matratzen • Möbel (inkl. Büromöbel) • Pflanzen und -gefäße • Rollläden und Markisen • Zooartikel - lebende Tiere und Tiermöbel • Zooartikel (Tiernahrung)
<p>Nahversorgungsrelevante Sortimente</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arzneimittel • (Schnitt-)Blumen • Drogeriewaren • Nahrungs- und Genussmittel • Optik und Akustik • Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf • Reformwaren • Zeitungen/ Zeitschriften 	

Quelle: Sortimentsliste der Stadt Winnenden
Einzelhandelsgutachten der Stadt Winnenden 2016



Zeichenerklärung

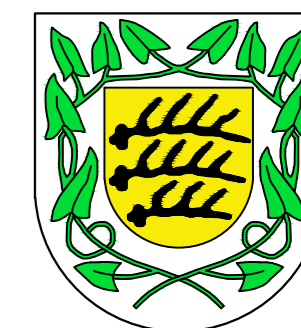
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MI Mischgebiete MI (§ 6 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

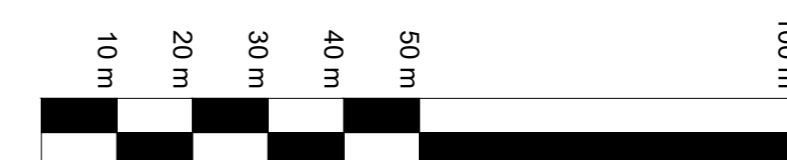
**Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden**



Bebauungsplan "Bachstraße / Badstraße"

**in Winnenden
Planbereiche: 04.02 und 05.00**

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



Maßstab im Original 1 : 1.000



Gefertigt:
Winnenden, den 25.02.2026

Winnenden, den

Stadtentwicklungsamt
Zur Beurkundung:

Stadtentwicklungsamt

Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden



Bebauungsplan "Bachstraße / Badstraße"
In Winnenden

Planbereiche: 04.02 und 05.00

TEXTTEIL

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften:

Rechtsgrundlagen

- A. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- B. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- C. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. GBl. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25) m.W.v. 28. Juni 2025
- D. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist



I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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

1.1 Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten und Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten jeweils mit zentrenrelevanten Randsortimenten, die einen Sortimentsbezug zum Hauptsortiment haben, bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 3 % der Gesamtverkaufsfläche gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden),
- Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe, unter Ausschluss von Bordellen, bordellartige Betriebe, Sexshops, Wettbüros und Werbeanlagen zur Fremdwerbung und
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten, davon mit dem Hauptsortiment Drogeriewaren bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche und mit zentrenrelevanten Randsortimenten, die einen Sortimentsbezug zum Hauptsortiment haben, mit einer Verkaufsfläche von jeweils maximal 50 m² sowie bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden).
Wechselnde Sortimente (Aktionswaren), die nicht dauerhaft angeboten werden und in regelmäßigen Abständen wechseln, sind bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig.

Nicht zulässig sind

- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden),
- Bordelle, bordellartige Betriebe, Sexshops und Wettbüros,
- Werbeanlagen zur Fremdwerbung,
- Gartenbaubetriebe,



- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten in allen Teilen des Mischgebiets.

Gefertigt:

Winnenden, den 22.04.2025 / 01.09.2025 / 25.02.2026

L. Pazzaglini

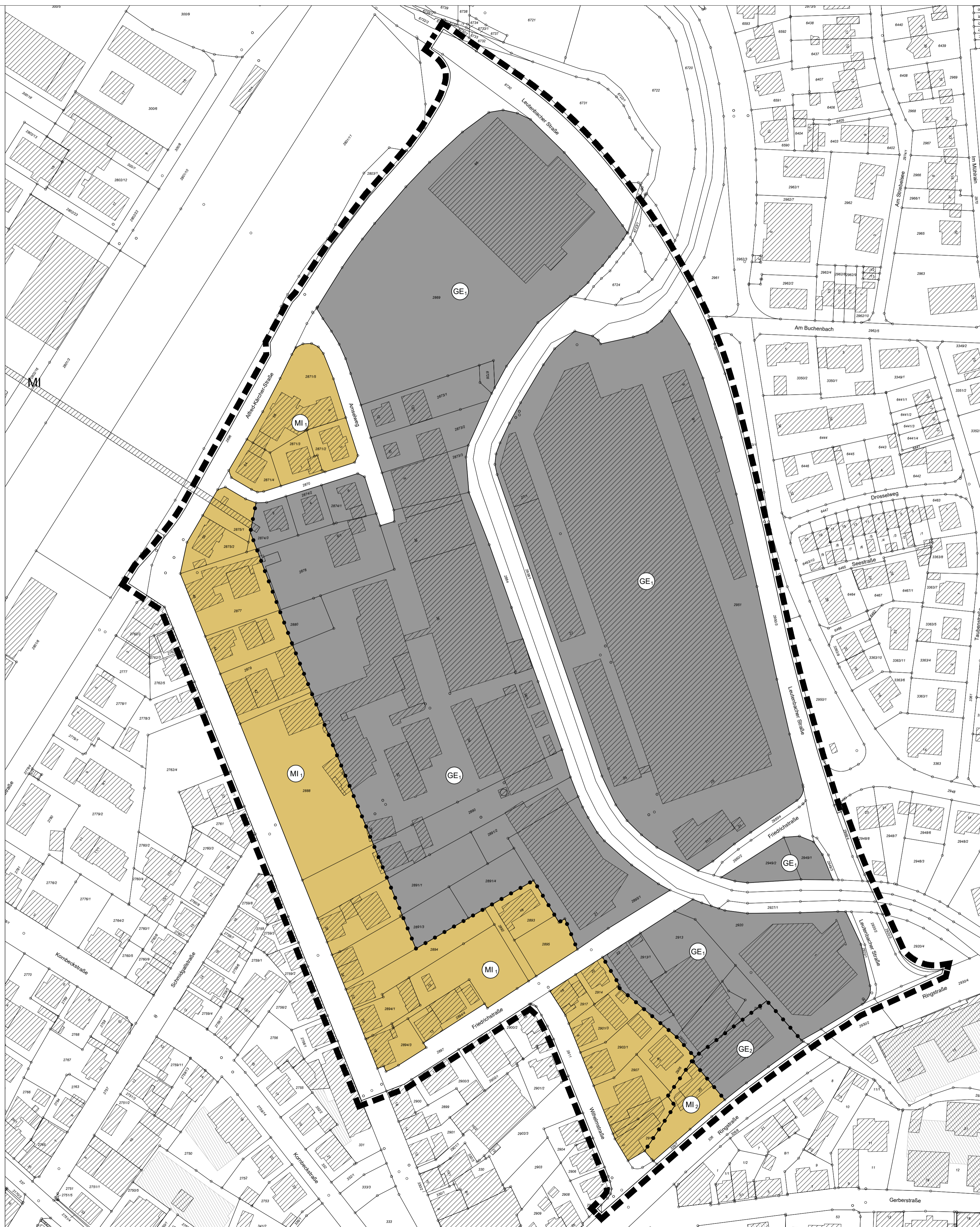
Stadtentwicklungsamt



II Sortimentsliste der Stadt Winnenden

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
<ul style="list-style-type: none">• Bastel- und Geschenkartikel• Bekleidung aller Art• Briefmarken• Bücher• Büromaschinen (ohne Computer)• Campingartikel• Computer, Kommunikationselektronik• Elektrokleingeräte• Foto, Video• Gardinen und Zubehör• Glas, Porzellan, Keramik• Haushaltswaren/ Bestecke• Haus-, Heimtextilien, Stoffe• Kosmetika und Parfümerieartikel• Kunstgewerbe/ Bilder und -rahmen• Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle• Leder- und Kürschnerwaren• Musikalien• Nähmaschinen• Optik und Akustik• Sanitärwaren• Schuhe und Zubehör• Spielwaren• Sportartikel einschl. Sportgeräte• Tonträger• Uhren/ Schmuck• Unterhaltungselektronik und Zubehör• Waffen, Jagdbedarf	<ul style="list-style-type: none">• Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör• Bauelemente, Baustoffe• Beschläge, Eisenwaren• Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten• Elektrogroßgeräte• motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör• Erde, Torf• Fahrräder und Zubehör• Farben, Lacke• Fliesen• Gartenhäuser, -geräte• Holz• Installationsmaterial• Kamine, (Kachel-)Öfen• Kinderwagen, -sitze• Küchen (inkl. Einbaugeräte)• Maschinen und Werkzeuge• Matratzen• Möbel (inkl. Büromöbel)• Pflanzen und -gefäße• Rollläden und Markisen• Zooartikel - lebende Tiere und Tiermöbel• Zooartikel (Tiernahrung)
Nahversorgungsrelevante Sortimente	
<ul style="list-style-type: none">• Arzneimittel• (Schnitt-)Blumen• Drogeriewaren• Nahrungs- und Genussmittel• Optik und Akustik• Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf• Reformwaren• Zeitungen/ Zeitschriften	

Quelle: Sortimentsliste der Stadt Winnenden
Einzelhandelsgutachten der Stadt Winnenden 2016



Zeichenerklärung

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

MI Mischgebiete MI1 und MI2 (§ 6 BauNVO)

GE Gewerbegebiete GE₁ und GE₂ (§ 8 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

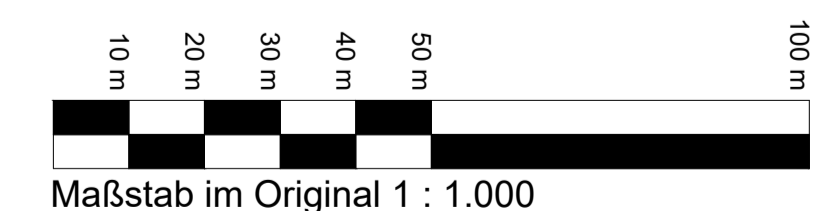
**Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden**



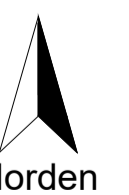
**Bebauungsplan
"Kärcherareal", 1. Änderung**

**in Winnenden
Planbereiche: 06.02, 07.00 und 08.00**

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



Maßstab im Original 1 : 1.000



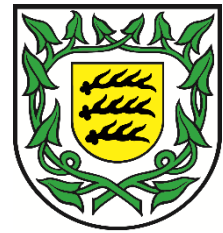
Fertigt:
Winnenden, den 25.02.2026

Zur Beurkundung:
Winnenden, den

Stadtentwicklungsamt

Stadtentwicklungsamt

Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden



Bebauungsplan "Kärcherareal", 1. Änderung

Planbereich: 06.02, 07.00 u. 08.00

TEXTTEIL

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften:

Rechtsgrundlagen

- A. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- B. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- C. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. GBl. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25) m.W.v. 28. Juni 2025
- D. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist



Die planungsrechtlichen Festsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften und die Hinweise des Bebauungsplans "Kärcherareal" in Winnenden sind unter Beachtung dieser 1. Änderung unverändert anzuwenden.

I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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

1.1 Mischgebiet MI 1 (§ 6 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten und Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten jeweils mit zentrenrelevanten Randsortimenten, die einen Sortimentsbezug zum Hauptsortiment haben, bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 3 % der Gesamtverkaufsfläche gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden),
- Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe, unter Ausschluss von Bordellen, bordellartige Betriebe, Sexshops, Wettbüros und Werbeanlagen zur Fremdwerbung,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und
- Tankstellen.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten, davon mit dem Hauptsortiment Drogeriewaren bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche und mit zentrenrelevanten Randsortimenten, die einen Sortimentsbezug zum Hauptsortiment haben, mit einer Verkaufsfläche von jeweils maximal 50 m² sowie bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden).
Wechselnde Sortimente (Aktionswaren), die nicht dauerhaft angeboten werden und in regelmäßigen Abständen wechseln, sind bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig.

Nicht zulässig sind

- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden),



- Bordelle, bordellartige Betriebe, Sexshops und Wettbüros,
- Werbeanlagen zur Fremdwerbung,
- Gartenbaubetriebe und
- Vergnügungsstätten in allen Teilen des Mischgebiets.

1.2 Mischgebiet MI 2 (§ 6 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten und Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten jeweils mit zentrenrelevanten Randsortimenten, die einen Sortimentsbezug zum Hauptsortiment haben, bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 3 % der Gesamtverkaufsfläche gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden),
- Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe, unter Ausschluss von Bordellen, bordellartige Betriebe, Sexshops, Wettbüros und Werbeanlagen zur Fremdwerbung und
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten, davon mit dem Hauptsortiment Drogeriewaren bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche und mit zentrenrelevanten Randsortimenten, die einen Sortimentsbezug zum Hauptsortiment haben, mit einer Verkaufsfläche von jeweils maximal 50 m² sowie bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden).
Wechselnde Sortimente (Aktionswaren), die nicht dauerhaft angeboten werden und in regelmäßigen Abständen wechseln, sind bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig.

Nicht zulässig sind

- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden),
- Bordelle, bordellartige Betriebe, Sexshops und Wettbüros,
- Werbeanlagen zur Fremdwerbung,



- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten in allen Teilen des Mischgebiets.

1.3 Gewerbegebiete GE 1 (§ 8 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art unter Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben, Bordellen, bordellartige Betriebe, Sexshops, Wettbüros und Werbeanlagen zur Fremdwerbung,
- Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie,
- Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts- und Bürogebäude und
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe aller Art,
- Bordelle, bordellartige Betriebe, Sexshops und Wettbüros und Werbeanlagen zur Fremdwerbung.
- Tankstellen,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke und
- Vergnügungsstätten.

1.4 Gewerbegebiete GE 2 (§ 8 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art unter Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben, Bordellen, bordellartige Betriebe, Sexshops, Wettbüros und Werbeanlagen zur Fremdwerbung,
- Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie,
- Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Tankstellen und
- Anlagen für sportliche Zwecke.



Nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe aller Art,
- Bordelle, bordellartige Betriebe, Sexshops und Wettbüros und Werbeanlagen zur Fremdwerbung.
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke und
- Vergnügungsstätten.

Gefertigt:

Winnenden, den 22.04.2025 / 01.09.2025 / 25.02.2026

L. Pazzaglini

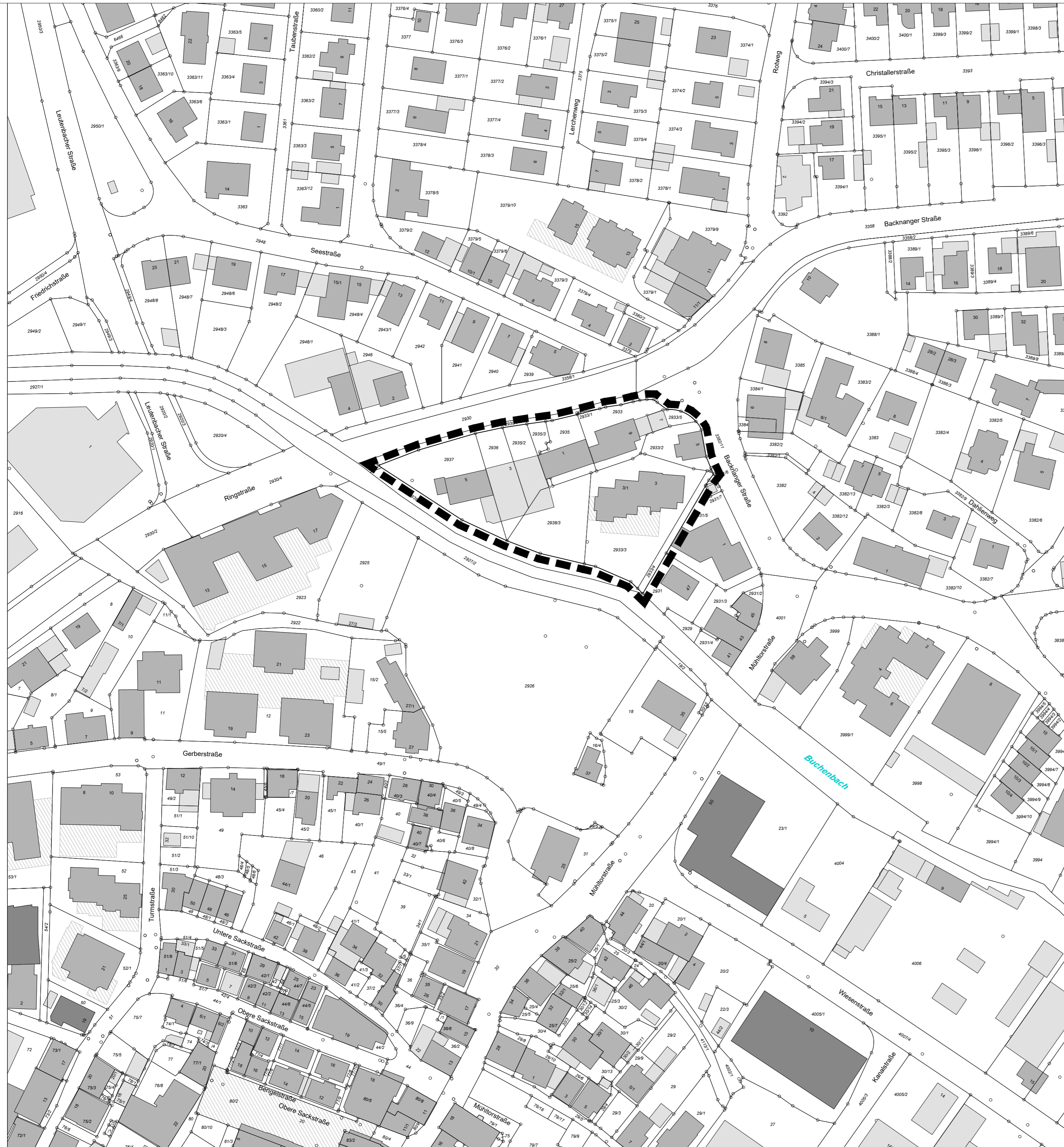
Stadtentwicklungsamt



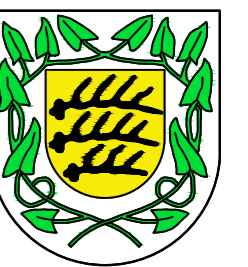
II Sortimentsliste der Stadt Winnenden

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
<ul style="list-style-type: none">• Bastel- und Geschenkartikel• Bekleidung aller Art• Briefmarken• Bücher• Büromaschinen (ohne Computer)• Campingartikel• Computer, Kommunikationselektronik• Elektrokleingeräte• Foto, Video• Gardinen und Zubehör• Glas, Porzellan, Keramik• Haushaltswaren/ Bestecke• Haus-, Heimtextilien, Stoffe• Kosmetika und Parfümerieartikel• Kunstgewerbe/ Bilder und -rahmen• Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle• Leder- und Kürschnerwaren• Musikalien• Nähmaschinen• Optik und Akustik• Sanitärwaren• Schuhe und Zubehör• Spielwaren• Sportartikel einschl. Sportgeräte• Tonträger• Uhren/ Schmuck• Unterhaltungselektronik und Zubehör• Waffen, Jagdbedarf	<ul style="list-style-type: none">• Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör• Bauelemente, Baustoffe• Beschläge, Eisenwaren• Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten• Elektrogroßgeräte• motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör• Erde, Torf• Fahrräder und Zubehör• Farben, Lacke• Fliesen• Gartenhäuser, -geräte• Holz• Installationsmaterial• Kamine, (Kachel-)Öfen• Kinderwagen, -sitze• Küchen (inkl. Einbaugeräte)• Maschinen und Werkzeuge• Matratzen• Möbel (inkl. Büromöbel)• Pflanzen und -gefäße• Rollläden und Markisen• Zooartikel - lebende Tiere und Tiermöbel• Zooartikel (Tiernahrung)
Nahversorgungsrelevante Sortimente	
<ul style="list-style-type: none">• Arzneimittel• (Schnitt-)Blumen• Drogeriewaren• Nahrungs- und Genussmittel• Optik und Akustik• Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf• Reformwaren• Zeitungen/ Zeitschriften	

Quelle: Sortimentsliste der Stadt Winnenden
Einzelhandelsgutachten der Stadt Winnenden 2016



Große Kreisstadt Winnenden
 Rems-Murr-Kreis
 Gemarkung Winnenden



Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan "Ringstraße zwischen Backnangerstraße und dem Buchenbach", 1. Änderung

in Winnenden
 Planbereich: 09.05

Legende:



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ca. 4.644 m² Geltungsbereich

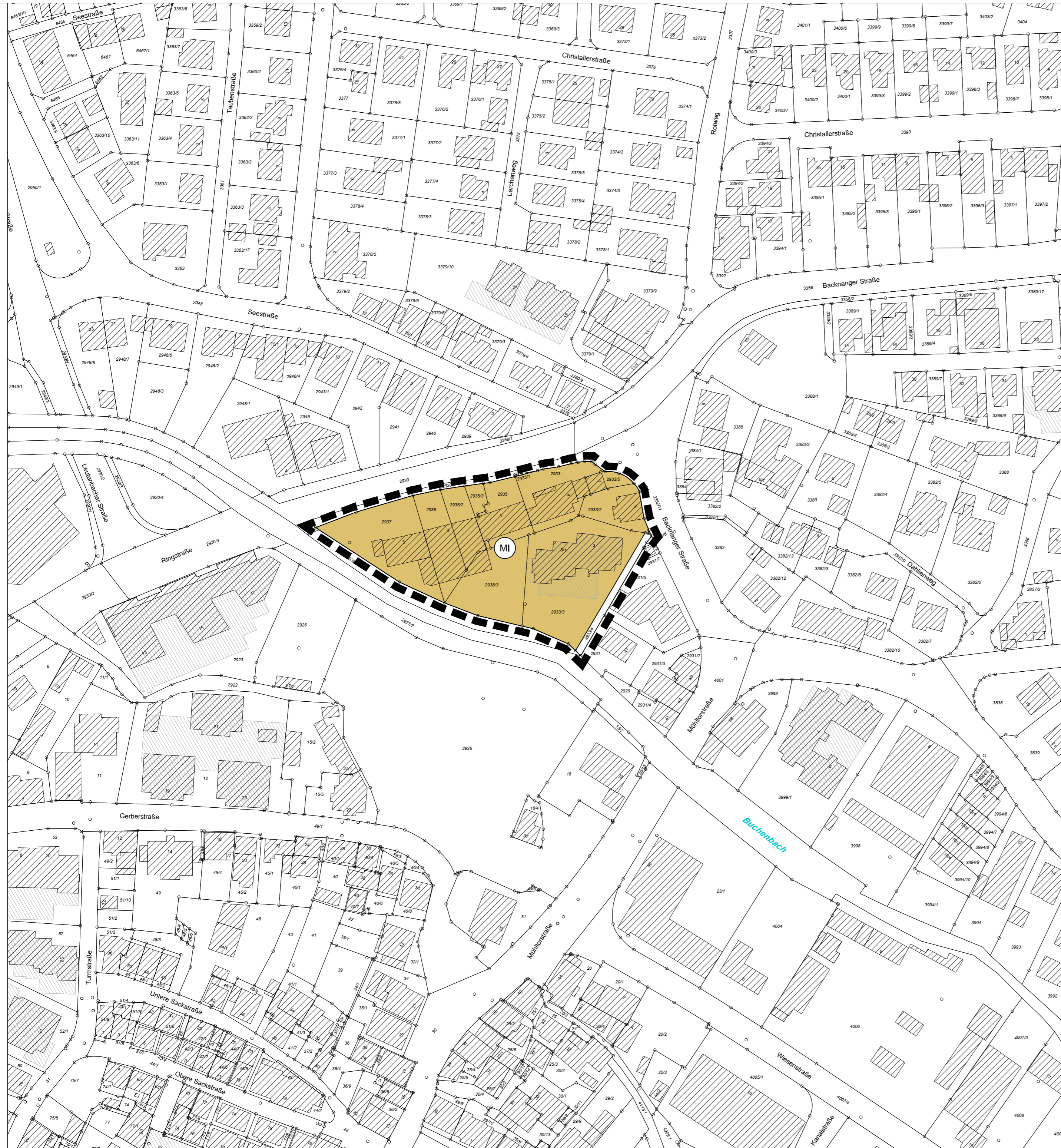


Maßstab im Original 1 : 1.000



Gefertigt:
 Winnenden, den 25.02.2026

Stadtentwicklungsamt



Zeichenerklärung

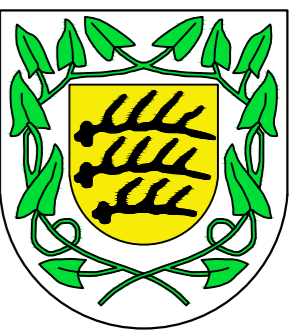
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MI Mischgebiete MI (§ 6 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden



**Bebauungsplan
"Ringstraße zwischen
Backnangerstraße und dem
Buchenbach", 1. Änderung
in Winnenden
Planbereich: 09.05**

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



Maßstab im Original 1 : 1.000



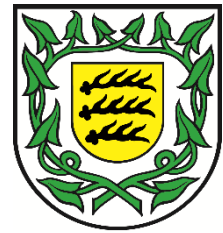
Gefertigt:
Winnenden, den 25.02.2026

Zur Beurkundung:
Winnenden, den

Stadtentwicklungsamt

Stadtentwicklungsamt

Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden



**Bebauungsplan "Ringstraße zwischen Backnanger
Straße und dem Buchenbach", 1. Änderung**

Planbereich: 09.05

TEXTTEIL

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften:

Rechtsgrundlagen

- A. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- B. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- C. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. GBl. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25) m.W.v. 28. Juni 2025
- D. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist



Die planungsrechtlichen Festsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften und die Hinweise des Bebauungsplans "Ringstraße zwischen Backnangerstraße und dem Buchenbach" in Winnenden sind unter Beachtung dieser 1. Änderung unverändert anzuwenden.

I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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

1.1 Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten und Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten jeweils mit zentrenrelevanten Randsortimenten, die einen Sortimentsbezug zum Hauptsortiment haben, bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 3 % der Gesamtverkaufsfläche gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden),
- Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe, unter Ausschluss von Bordellen, bordellartige Betriebe, Sexshops, Wettbüros und Werbeanlagen zur Fremdwerbung und
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten, davon mit dem Hauptsortiment Drogeriewaren bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche und mit zentrenrelevanten Randsortimenten, die einen Sortimentsbezug zum Hauptsortiment haben, mit einer Verkaufsfläche von jeweils maximal 50 m² sowie bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden).
Wechselnde Sortimente (Aktionswaren), die nicht dauerhaft angeboten werden und in regelmäßigen Abständen wechseln, sind bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig.



Nicht zulässig sind

- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden),
- Bordelle, bordellartige Betriebe, Sexshops und Wettbüros,
- Werbeanlagen zur Fremdwerbung,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten in allen Teilen des Mischgebiets.

Gefertigt:

Winnenden, den 22.04.2025 / 01.09.2025 / 25.02.2026

L. Pazzaglini

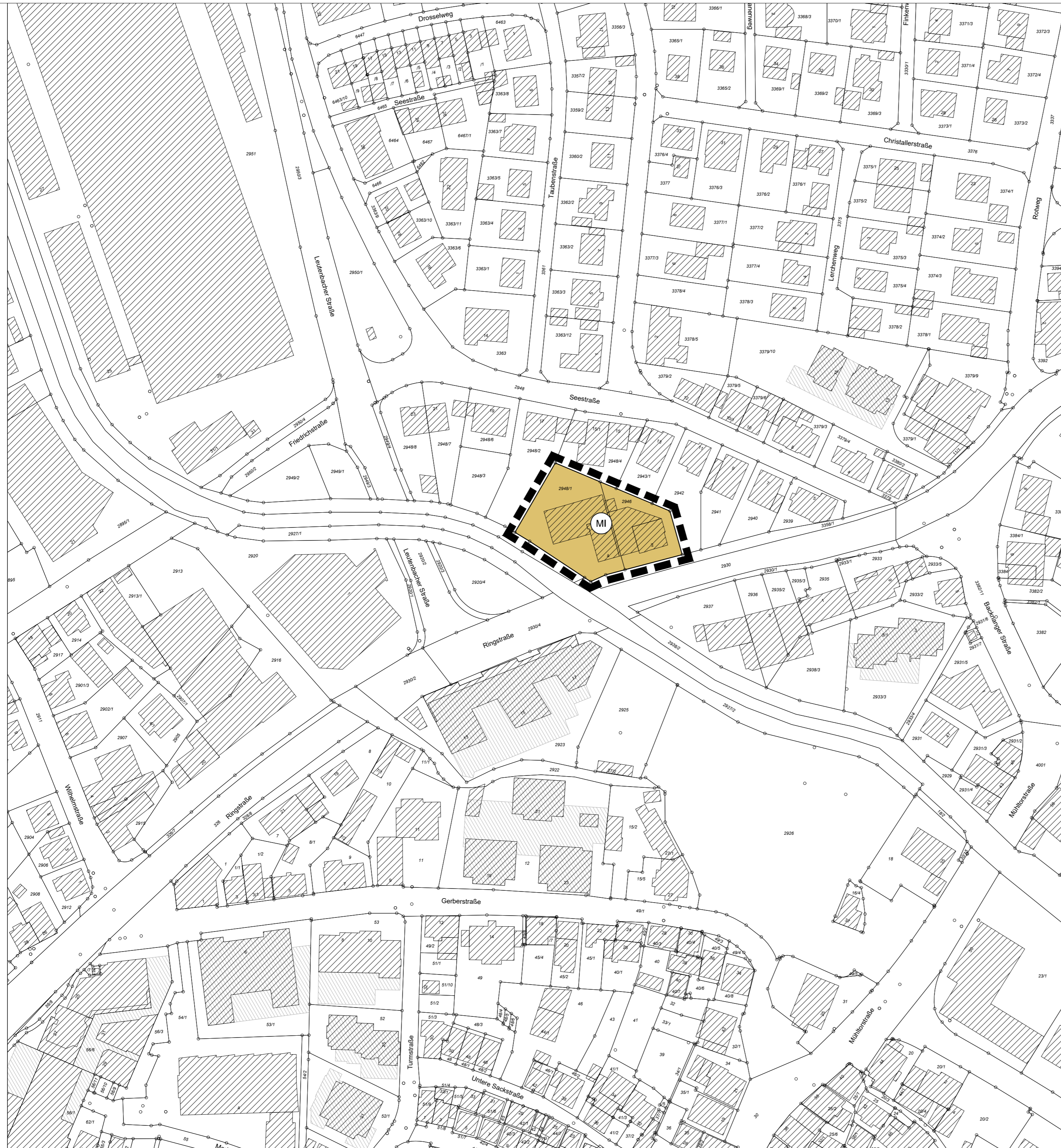
Stadtentwicklungsamt



II Sortimentsliste der Stadt Winnenden

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
<ul style="list-style-type: none">• Bastel- und Geschenkartikel• Bekleidung aller Art• Briefmarken• Bücher• Büromaschinen (ohne Computer)• Campingartikel• Computer, Kommunikationselektronik• Elektrokleingeräte• Foto, Video• Gardinen und Zubehör• Glas, Porzellan, Keramik• Haushaltswaren/ Bestecke• Haus-, Heimtextilien, Stoffe• Kosmetika und Parfümerieartikel• Kunstgewerbe/ Bilder und -rahmen• Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle• Leder- und Kürschnerwaren• Musikalien• Nähmaschinen• Optik und Akustik• Sanitärwaren• Schuhe und Zubehör• Spielwaren• Sportartikel einschl. Sportgeräte• Tonträger• Uhren/ Schmuck• Unterhaltungselektronik und Zubehör• Waffen, Jagdbedarf	<ul style="list-style-type: none">• Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör• Bauelemente, Baustoffe• Beschläge, Eisenwaren• Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten• Elektrogroßgeräte• motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör• Erde, Torf• Fahrräder und Zubehör• Farben, Lacke• Fliesen• Gartenhäuser, -geräte• Holz• Installationsmaterial• Kamine, (Kachel-)Öfen• Kinderwagen, -sitze• Küchen (inkl. Einbaugeräte)• Maschinen und Werkzeuge• Matratzen• Möbel (inkl. Büromöbel)• Pflanzen und -gefäße• Rollläden und Markisen• Zooartikel - lebende Tiere und Tiermöbel• Zooartikel (Tiernahrung)
Nahversorgungsrelevante Sortimente	
<ul style="list-style-type: none">• Arzneimittel• (Schnitt-)Blumen• Drogeriewaren• Nahrungs- und Genussmittel• Optik und Akustik• Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf• Reformwaren• Zeitungen/ Zeitschriften	

Quelle: Sortimentsliste der Stadt Winnenden
Einzelhandelsgutachten der Stadt Winnenden 2016



Zeichenerklärung

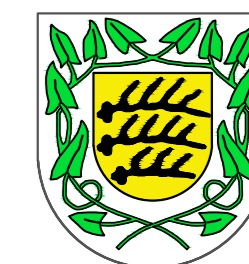
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MI Mischgebiete MI (§ 6 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

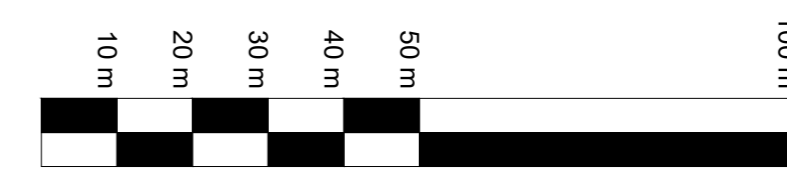
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden**



**Bebauungsplan
"Erweiterung Ringstrasse (B 14)",
1. Änderung
in Winnenden
Planbereich: 09.05**

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



Maßstab im Original 1 : 1.000



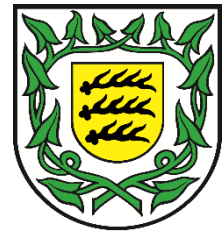
Gefertigt:
Winnenden, den 25.02.2026

Zur Beurkundung:
Winnenden, den

Stadtentwicklungsamt

Stadtentwicklungsamt

Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden



Bebauungsplan "Erweiterung Ringstraße (B 14)", 1. Änderung

Planbereich: 09.05

TEXTTEIL

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften:

Rechtsgrundlagen

- A. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- B. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- C. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. GBl. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25) m.W.v. 28. Juni 2025
- D. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist



Die planungsrechtlichen Festsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften und die Hinweise des Bebauungsplans "Erweiterung Ringstraße (B 14)" in Winnenden sind unter Beachtung dieser 1. Änderung unverändert anzuwenden.

I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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

1.1 Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten und Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten jeweils mit zentrenrelevanten Randsortimenten, die einen Sortimentsbezug zum Hauptsortiment haben, bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 3 % der Gesamtverkaufsfläche gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden),
- Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe, unter Ausschluss von Bordellen, bordellartige Betriebe, Sexshops, Wettbüros und Werbeanlagen zur Fremdwerbung und
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten, davon mit dem Hauptsortiment Drogeriewaren bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche und mit zentrenrelevanten Randsortimenten, die einen Sortimentsbezug zum Hauptsortiment haben, mit einer Verkaufsfläche von jeweils maximal 50 m² sowie bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden).
Wechselnde Sortimente (Aktionswaren), die nicht dauerhaft angeboten werden und in regelmäßigen Abständen wechseln, sind bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig.



Nicht zulässig sind

- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden),
- Bordelle, bordellartige Betriebe, Sexshops und Wettbüros,
- Werbeanlagen zur Fremdwerbung,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten in allen Teilen des Mischgebiets.

Gefertigt:

Winnenden, den 22.04.2025 / 01.09.2025 / 25.02.2026

L. Pazzaglini

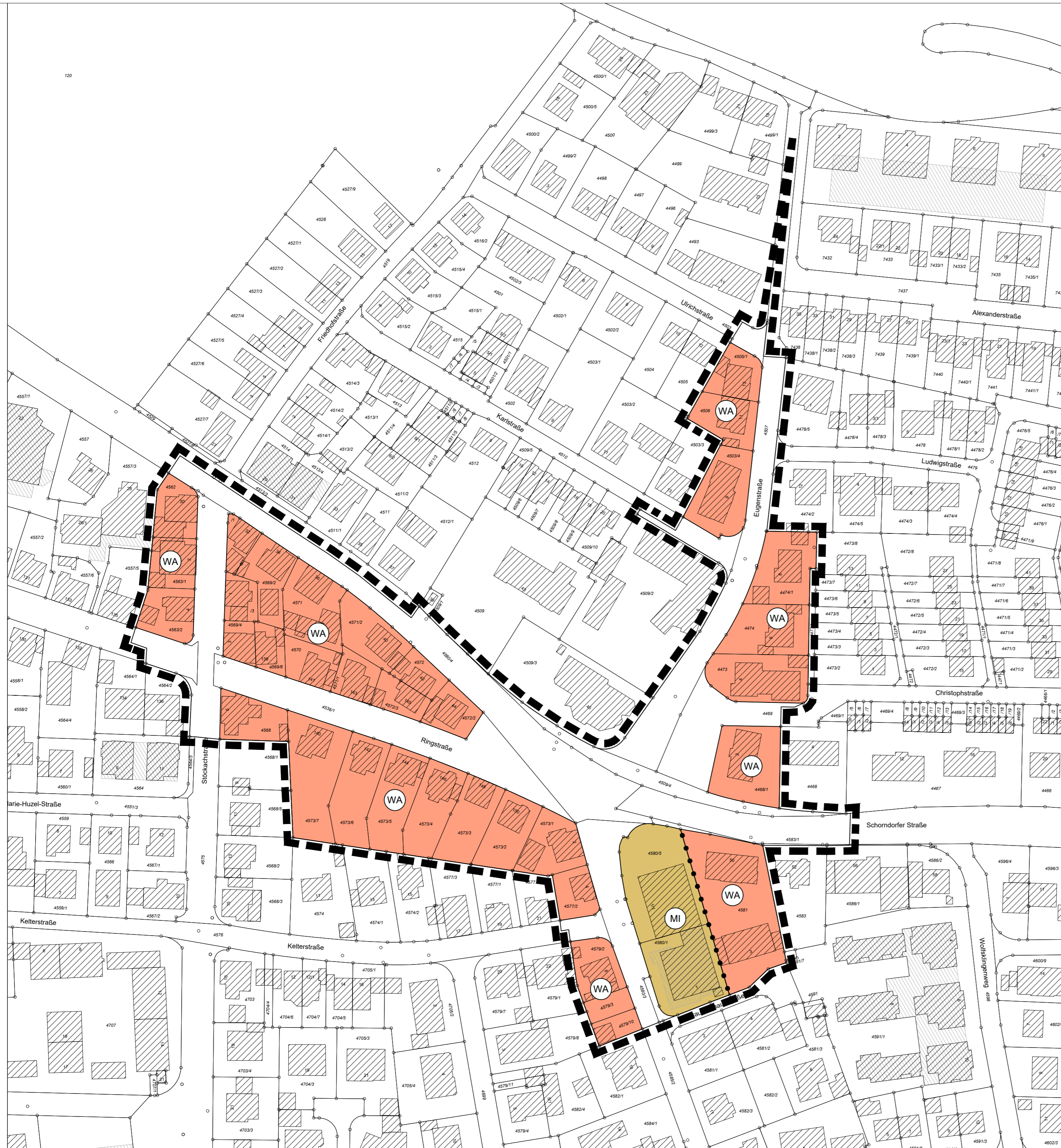
Stadtentwicklungsamt



II Sortimentsliste der Stadt Winnenden

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
<ul style="list-style-type: none">• Bastel- und Geschenkartikel• Bekleidung aller Art• Briefmarken• Bücher• Büromaschinen (ohne Computer)• Campingartikel• Computer, Kommunikationselektronik• Elektrokleingeräte• Foto, Video• Gardinen und Zubehör• Glas, Porzellan, Keramik• Haushaltswaren/ Bestecke• Haus-, Heimtextilien, Stoffe• Kosmetika und Parfümerieartikel• Kunstgewerbe/ Bilder und -rahmen• Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle• Leder- und Kürschnerwaren• Musikalien• Nähmaschinen• Optik und Akustik• Sanitärwaren• Schuhe und Zubehör• Spielwaren• Sportartikel einschl. Sportgeräte• Tonträger• Uhren/ Schmuck• Unterhaltungselektronik und Zubehör• Waffen, Jagdbedarf	<ul style="list-style-type: none">• Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör• Bauelemente, Baustoffe• Beschläge, Eisenwaren• Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten• Elektrogroßgeräte• motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör• Erde, Torf• Fahrräder und Zubehör• Farben, Lacke• Fliesen• Gartenhäuser, -geräte• Holz• Installationsmaterial• Kamine, (Kachel-)Öfen• Kinderwagen, -sitze• Küchen (inkl. Einbaugeräte)• Maschinen und Werkzeuge• Matratzen• Möbel (inkl. Büromöbel)• Pflanzen und -gefäße• Rollläden und Markisen• Zooartikel - lebende Tiere und Tiermöbel• Zooartikel (Tiernahrung)
Nahversorgungsrelevante Sortimente	
<ul style="list-style-type: none">• Arzneimittel• (Schnitt-)Blumen• Drogeriewaren• Nahrungs- und Genussmittel• Optik und Akustik• Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf• Reformwaren• Zeitungen/ Zeitschriften	

Quelle: Sortimentsliste der Stadt Winnenden
Einzelhandelsgutachten der Stadt Winnenden 2016



Zeichenerklärung

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

- WA** Allgemeine Wohngebiete WA (§ 4a BauNVO)
- MI** Mischgebiete MI (§ 6 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

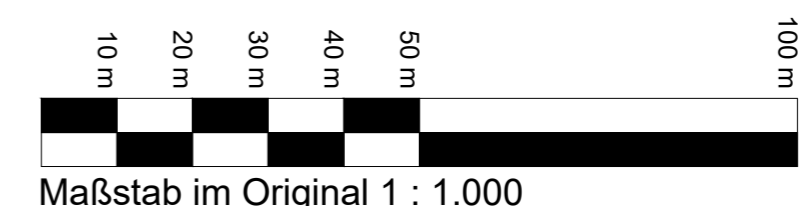
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden



Bebauungsplan "Kreuzungsbereich L1140 - Eugenstr. - Kesselrain", 1. Änderung in Winnenden Planbereich: 11.01

- | | |
|---|-----|
| 1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) | am: |
| 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) | am: |
| 3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) | am: |
| 4. Feststellung des Entwurfs | am: |
| 5. Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) | am: |
| 6. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis wird bestätigt. Winnenden, den | |
| 7. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) | am: |
| 8. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses | am: |
| 9. Entschädigungsansprüche gem. §§ 39 - 44 BauGB erlöschen | am: |



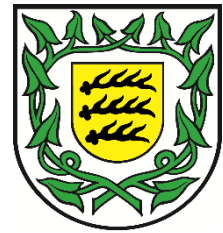
Gefertigt:
Winnenden, den 25.02.2026

Zur Beurkundung:
Winnenden, den

Stadtentwicklungsamt

Stadtentwicklungsamt

Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden



**Bebauungsplan "Kreuzungsbereich L 1140 - Eugenstr. -
Kesselrain", 1. Änderung**

Planbereich: 11.01

TEXTTEIL

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften:

Rechtsgrundlagen

- A. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- B. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- C. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. GBl. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25) m.W.v. 28. Juni 2025
- D. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist



Die planungsrechtlichen Festsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften und die Hinweise des Bebauungsplans "Kreuzungsbereich L1140 - Eugenstr. - Kesselrain" in Winnenden sind unter Beachtung dieser 1. Änderung unverändert anzuwenden.

**I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und
Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- nicht störenden Handwerksbetriebe und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

1.2 Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten und Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten jeweils mit zentrenrelevanten Randsortimenten, die einen Sortimentsbezug zum Hauptsortiment haben, bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 3 % der Gesamtverkaufsfläche gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden),
- Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe, unter Ausschluss von Bordellen, bordellartige Betriebe, Sexshops, Wettbüros und Werbeanlagen zur Fremdwerbung und



- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten, davon mit dem Hauptsortiment Drogeriewaren bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche und mit zentrenrelevanten Randsortimenten, die einen Sortimentsbezug zum Hauptsortiment haben, mit einer Verkaufsfläche von jeweils maximal 50 m² sowie bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden).
Wechselnde Sortimente (Aktionswaren), die nicht dauerhaft angeboten werden und in regelmäßigen Abständen wechseln, sind bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig.

Nicht zulässig sind

- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden),
- Bordelle, bordellartige Betriebe, Sexshops und Wettbüros,
- Werbeanlagen zur Fremdwerbung,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten in allen Teilen des Mischgebiets.

Gefertigt:

Winnenden, den 22.04.2025 / 01.09.2025 / 25.02.2026

L. Pazzaglini

Stadtentwicklungsamt



II Sortimentsliste der Stadt Winnenden

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
<ul style="list-style-type: none">• Bastel- und Geschenkartikel• Bekleidung aller Art• Briefmarken• Bücher• Büromaschinen (ohne Computer)• Campingartikel• Computer, Kommunikationselektronik• Elektrokleingeräte• Foto, Video• Gardinen und Zubehör• Glas, Porzellan, Keramik• Haushaltswaren/ Bestecke• Haus-, Heimtextilien, Stoffe• Kosmetika und Parfümerieartikel• Kunstgewerbe/ Bilder und -rahmen• Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle• Leder- und Kürschnerwaren• Musikalien• Nähmaschinen• Optik und Akustik• Sanitärwaren• Schuhe und Zubehör• Spielwaren• Sportartikel einschl. Sportgeräte• Tonträger• Uhren/ Schmuck• Unterhaltungselektronik und Zubehör• Waffen, Jagdbedarf	<ul style="list-style-type: none">• Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör• Bauelemente, Baustoffe• Beschläge, Eisenwaren• Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten• Elektrogroßgeräte• motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör• Erde, Torf• Fahrräder und Zubehör• Farben, Lacke• Fliesen• Gartenhäuser, -geräte• Holz• Installationsmaterial• Kamine, (Kachel-)Öfen• Kinderwagen, -sitze• Küchen (inkl. Einbaugeräte)• Maschinen und Werkzeuge• Matratzen• Möbel (inkl. Büromöbel)• Pflanzen und -gefäße• Rollläden und Markisen• Zooartikel - lebende Tiere und Tiermöbel• Zooartikel (Tiernahrung)
Nahversorgungsrelevante Sortimente	
<ul style="list-style-type: none">• Arzneimittel• (Schnitt-)Blumen• Drogeriewaren• Nahrungs- und Genussmittel• Optik und Akustik• Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf• Reformwaren• Zeitungen/ Zeitschriften	

Quelle: Sortimentsliste der Stadt Winnenden
Einzelhandelsgutachten der Stadt Winnenden 2016

Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden



Bebauungsplan "Änderung Forststrasse- Hohreuschstrasse", 1. Änderung

In Winnenden
Planbereich: 14.01

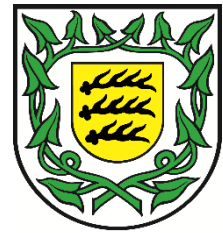
Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am: 24.09.2019
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
(§ 2 Abs. 1 BauGB) am: 10.10.2019
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
in der Zeit vom 14.10.2019 bis 14.11.2019 wird bestätigt.
Winnenden, den 15.11.2019
4. Feststellung des Entwurfs am: 22.04.2025 / 01.09.2025 / 25.02.2026
5. Bekanntmachung der Auslegung
(§ 3 Abs. 2 BauGB) am: __.__.____
6. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
in der Zeit vom 02.06.2025 bis 02.07.2025 wird bestätigt.
Winnenden, den 03.07.2025
7. Erneute Feststellung des Entwurfs am: __.__.____
8. Bekanntmachung der Auslegung
(§ 3 Abs. 2 BauGB) am: __.__.____
9. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ wird bestätigt.
Winnenden, den __.__.____
10. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) am: __.__.____
11. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am: __.__.____
12. Entschädigungsansprüche gem. §§ 39 - 44 BauGB erlöschen am: __.__.____

Gefertigt:
Winnenden, den 22.04.2025 /
01.09.2025 / 25.02.2026

Zur Beurkundung
Winnenden, den __.__.____

Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden



Bebauungsplan "Änderung Forststrasse-Hohreuschstrasse",
1. Änderung

Planbereich: 14.01

TEXTTEIL

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften:

Rechtsgrundlagen

- A. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- B. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- C. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. GBl. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25) m.W.v. 28. Juni 2025
- D. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist



Die planungsrechtlichen Festsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften und die Hinweise des Bebauungsplans "Änderung Forststrasse-Hohreuschstrasse" in Winnenden sind unter Beachtung dieser 1. Änderung unverändert anzuwenden.

**I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und
Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

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

1.1 Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten und Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten jeweils mit zentrenrelevanten Randsortimenten, die einen Sortimentsbezug zum Hauptsortiment haben, bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 3 % der Gesamtverkaufsfläche gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden),
- Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe, unter Ausschluss von Bordellen, bordellartige Betriebe, Sexshops, Wettbüros und Werbeanlagen zur Fremdwerbung und
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten, davon mit dem Hauptsortiment Drogeriewaren bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche und mit zentrenrelevanten Randsortimenten, die einen Sortimentsbezug zum Hauptsortiment haben, mit einer Verkaufsfläche von jeweils maximal 50 m² sowie bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden).
Wechselnde Sortimente (Aktionswaren), die nicht dauerhaft angeboten werden und in regelmäßigen Abständen wechseln, sind bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig.



Nicht zulässig sind

- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden),
- Bordelle, bordellartige Betriebe, Sexshops und Wettbüros,
- Werbeanlagen zur Fremdwerbung,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten in allen Teilen des Mischgebiets.

Gefertigt:

Winnenden, den 22.04.2025 / 01.09.2025 / 25.02.2026

L. Pazzaglini

Stadtentwicklungsamt



II Sortimentsliste der Stadt Winnenden

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
<ul style="list-style-type: none">• Bastel- und Geschenkartikel• Bekleidung aller Art• Briefmarken• Bücher• Büromaschinen (ohne Computer)• Campingartikel• Computer, Kommunikationselektronik• Elektrokleingeräte• Foto, Video• Gardinen und Zubehör• Glas, Porzellan, Keramik• Haushaltswaren/ Bestecke• Haus-, Heimtextilien, Stoffe• Kosmetika und Parfümerieartikel• Kunstgewerbe/ Bilder und -rahmen• Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle• Leder- und Kürschnerwaren• Musikalien• Nähmaschinen• Optik und Akustik• Sanitärwaren• Schuhe und Zubehör• Spielwaren• Sportartikel einschl. Sportgeräte• Tonträger• Uhren/ Schmuck• Unterhaltungselektronik und Zubehör• Waffen, Jagdbedarf	<ul style="list-style-type: none">• Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör• Bauelemente, Baustoffe• Beschläge, Eisenwaren• Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten• Elektrogroßgeräte• motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör• Erde, Torf• Fahrräder und Zubehör• Farben, Lacke• Fliesen• Gartenhäuser, -geräte• Holz• Installationsmaterial• Kamine, (Kachel-)Öfen• Kinderwagen, -sitze• Küchen (inkl. Einbaugeräte)• Maschinen und Werkzeuge• Matratzen• Möbel (inkl. Büromöbel)• Pflanzen und -gefäße• Rollläden und Markisen• Zooartikel - lebende Tiere und Tiermöbel• Zooartikel (Tiernahrung)
Nahversorgungsrelevante Sortimente	
<ul style="list-style-type: none">• Arzneimittel• (Schnitt-)Blumen• Drogeriewaren• Nahrungs- und Genussmittel• Optik und Akustik• Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf• Reformwaren• Zeitungen/ Zeitschriften	

Quelle: Sortimentsliste der Stadt Winnenden
Einzelhandelsgutachten der Stadt Winnenden 2016

Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Höfen



Bebauungsplan "Forststrasse- Hohreuschstrasse", 1. Änderung

In Winnenden

Planbereiche: 014.01, 014.02. und 14.03

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am: 21.06.2016
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) am: 30.06.2016
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) am: 07.07.2016
4. Feststellung des Entwurfs am: 22.04.2025 / 01.09.2025 / 25.02.2026
5. Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) am: _____.____.____
6. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
in der Zeit vom _____.____.____ bis _____.____.____ wird bestätigt.
Winnenden, den _____.____.____
7. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) am: _____.____.____
8. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am: _____.____.____
9. Entschädigungsansprüche gem. §§ 39 - 44 BauGB erlöschen am: _____.____.____

Gefertigt:
Winnenden, den 22.04.2025 /
01.09.2025 / 25.02.2026

Zur Beurkundung
Winnenden, den _____.____.____

Stadtentwicklungsamt

Stadtentwicklungsamt

**Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden**



Bebauungsplan "Forststr. / Hohreuschstr.", 1. Änderung

Planbereich: 14.01

TEXTTEIL

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften:

Rechtsgrundlagen

- A. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- B. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- C. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. GBl. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25) m.W.v. 28. Juni 2025
- D. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist



Die planungsrechtlichen Festsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften und die Hinweise des Bebauungsplans "Änderung Forststrasse-Hohreuschstrasse" in Winnenden sind unter Beachtung dieser 1. Änderung unverändert anzuwenden.

I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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

1.1 Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten und Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten jeweils mit zentrenrelevanten Randsortimenten, die einen Sortimentsbezug zum Hauptsortiment haben, bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 3 % der Gesamtverkaufsfläche gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden),
- Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe, unter Ausschluss von Bordellen, bordellartige Betriebe, Sexshops, Wettbüros und Werbeanlagen zur Fremdwerbung und
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten, davon mit dem Hauptsortiment Drogeriewaren bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche und mit zentrenrelevanten Randsortimenten, die einen Sortimentsbezug zum Hauptsortiment haben, mit einer Verkaufsfläche von jeweils maximal 50 m² sowie bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden).
Wechselnde Sortimente (Aktionswaren), die nicht dauerhaft angeboten werden und in regelmäßigen Abständen wechseln, sind bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig.



Nicht zulässig sind

- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden),
- Bordelle, bordellartige Betriebe, Sexshops und Wettbüros,
- Werbeanlagen zur Fremdwerbung,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten in allen Teilen des Mischgebiets.

Gefertigt:

Winnenden, den 22.04.2025 / 01.09.2025 / 25.02.2026

L. Pazzaglini

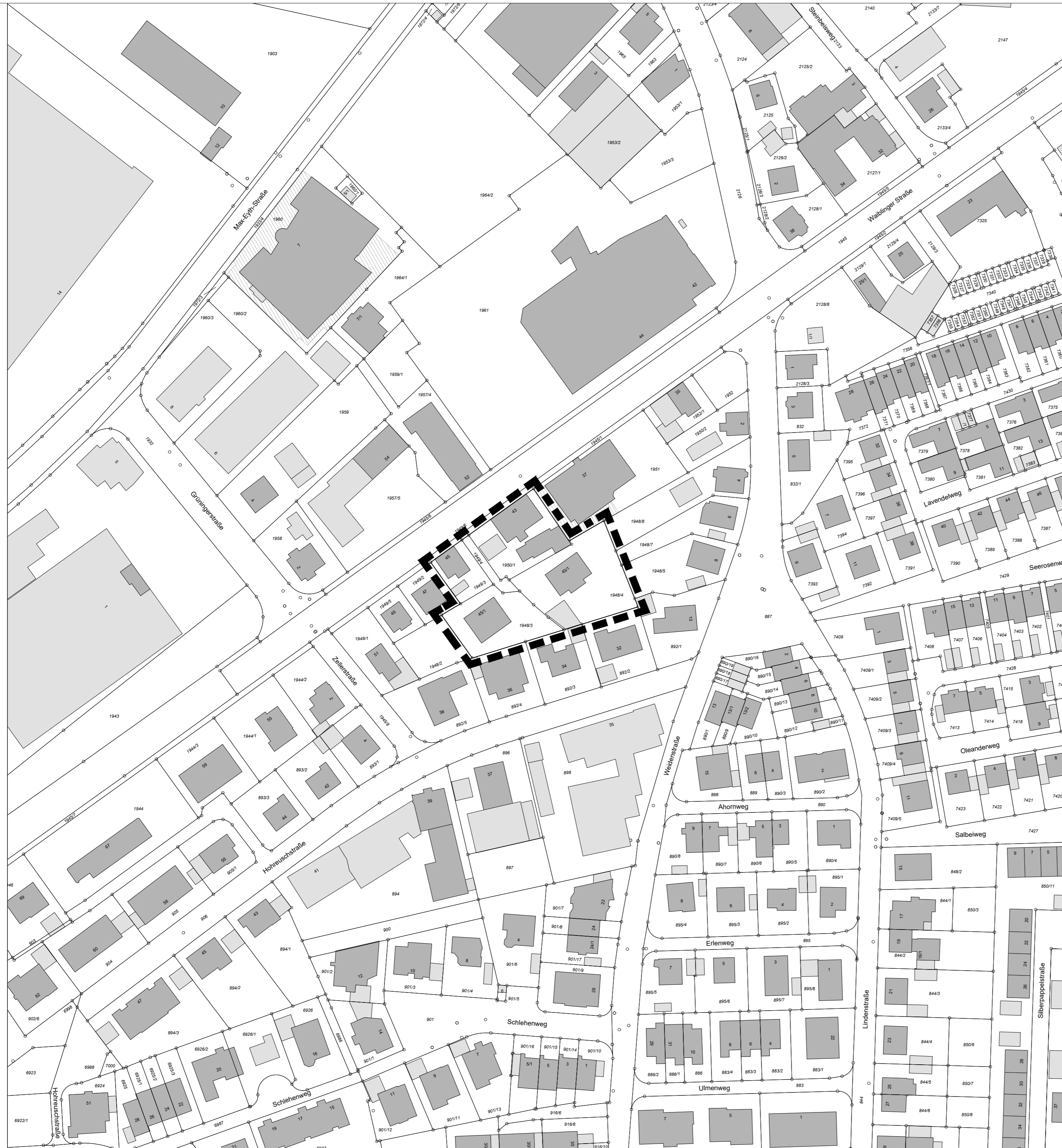
Stadtentwicklungsamt



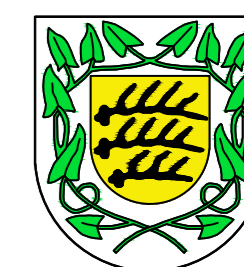
II Sortimentsliste der Stadt Winnenden

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
<ul style="list-style-type: none">• Bastel- und Geschenkartikel• Bekleidung aller Art• Briefmarken• Bücher• Büromaschinen (ohne Computer)• Campingartikel• Computer, Kommunikationselektronik• Elektrokleingeräte• Foto, Video• Gardinen und Zubehör• Glas, Porzellan, Keramik• Haushaltswaren/ Bestecke• Haus-, Heimtextilien, Stoffe• Kosmetika und Parfümerieartikel• Kunstgewerbe/ Bilder und -rahmen• Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle• Leder- und Kürschnerwaren• Musikalien• Nähmaschinen• Optik und Akustik• Sanitärwaren• Schuhe und Zubehör• Spielwaren• Sportartikel einschl. Sportgeräte• Tonträger• Uhren/ Schmuck• Unterhaltungselektronik und Zubehör• Waffen, Jagdbedarf	<ul style="list-style-type: none">• Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör• Bauelemente, Baustoffe• Beschläge, Eisenwaren• Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten• Elektrogroßgeräte• motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör• Erde, Torf• Fahrräder und Zubehör• Farben, Lacke• Fliesen• Gartenhäuser, -geräte• Holz• Installationsmaterial• Kamine, (Kachel-)Öfen• Kinderwagen, -sitze• Küchen (inkl. Einbaugeräte)• Maschinen und Werkzeuge• Matratzen• Möbel (inkl. Büromöbel)• Pflanzen und -gefäße• Rollläden und Markisen• Zooartikel - lebende Tiere und Tiermöbel• Zooartikel (Tiernahrung)
Nahversorgungsrelevante Sortimente	
<ul style="list-style-type: none">• Arzneimittel• (Schnitt-)Blumen• Drogeriewaren• Nahrungs- und Genussmittel• Optik und Akustik• Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf• Reformwaren• Zeitungen/ Zeitschriften	

Quelle: Sortimentsliste der Stadt Winnenden
Einzelhandelsgutachten der Stadt Winnenden 2016



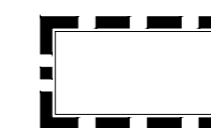
Große Kreisstadt Winnenden
 Rems-Murr-Kreis
 Gemarkung Winnenden



Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan "Lange Weiden-, Stein-, Hohreusch- und Weidenstraße", 1. Änderung

in Winnenden
 Planbereich: 14.01

Legende:



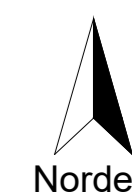
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ca. 2.572 m²

Geltungsbereich

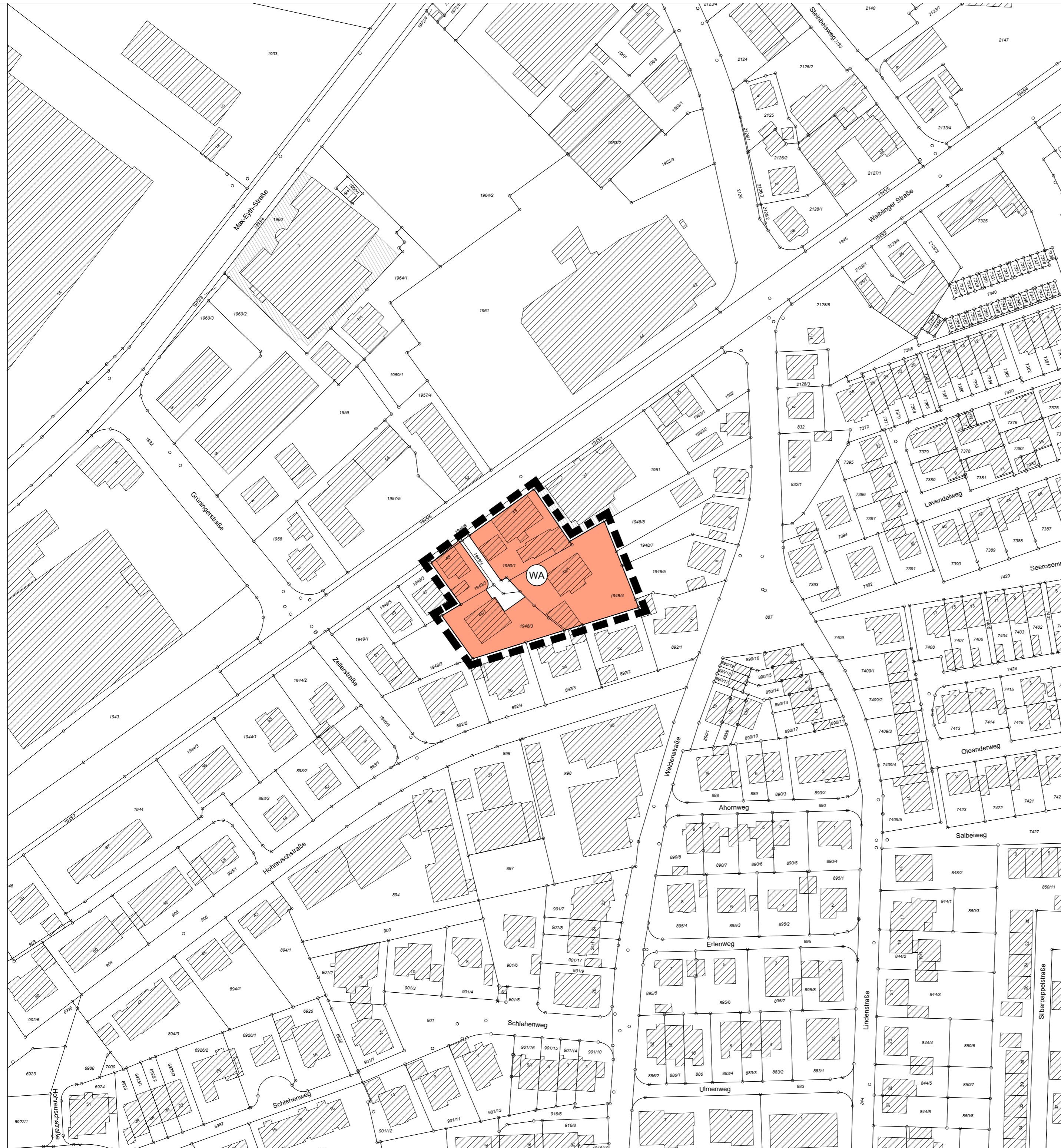


Maßstab im Original 1 : 1.000



Gefertigt:
 Winnenden, den 25.02.2026

Stadtentwicklungsamt



Zeichenerklärung

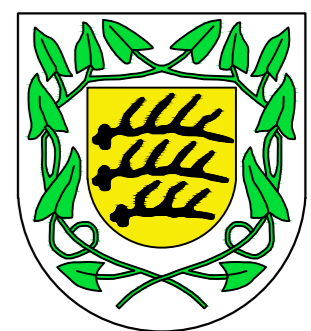
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeine Wohngebiete WA (§ 4 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

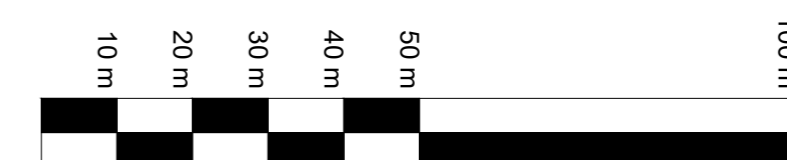
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden**



**Bebauungsplan
"Lange Weiden-, Stein-, Hohreusch-
und Weidenstraße", 1. Änderung
in Winnenden
Planbereich: 14.01**

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



Maßstab im Original 1 : 1.000



Gefertigt:
Winnenden, den 25.02.2026

Zur Beurkundung:
Winnenden, den

Stadtentwicklungsamt

Stadtentwicklungsamt

Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden



Bebauungsplan "Lange Weiden-, Stein-, Hohreusch- und Weidenstrasse", 1. Änderung

Planbereich: 14.01

TEXTTEIL

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften:

Rechtsgrundlagen

- A. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- B. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- C. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. GBl. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25) m.W.v. 28. Juni 2025
- D. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist



Die örtlichen Bauvorschriften und die Hinweise des Bebauungsplans "Lange Weiden-, Stein-, Hohreusch- und Weidenstrasse" in Winnenden sind unter Beachtung dieser 1. Änderung unverändert anzuwenden.

**I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und
Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO i. V m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

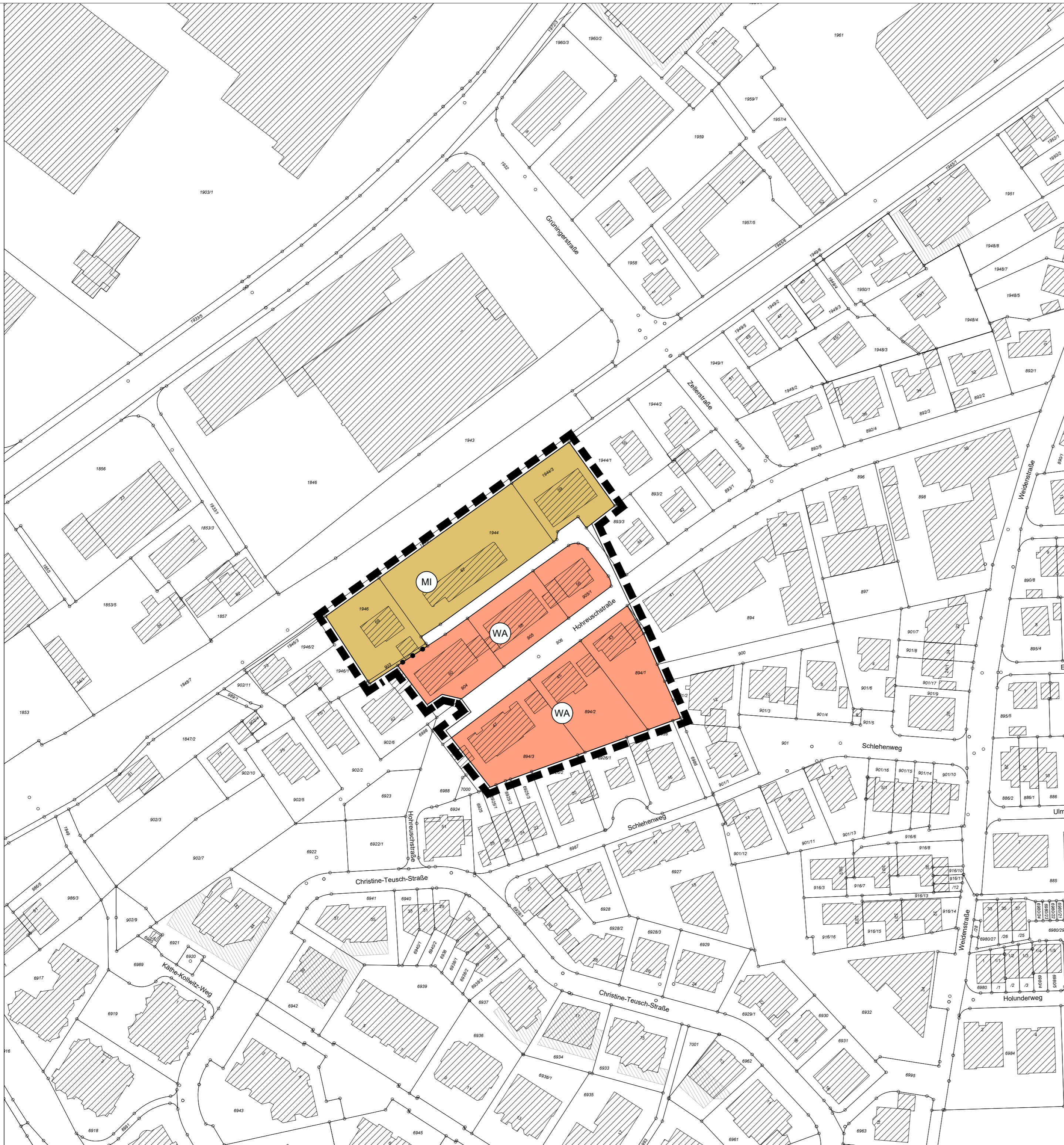
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

Gefertigt:

Winnenden, den 22.04.2025 / 01.09.2025 / 25.02.2026

Pazzaglini

Stadtentwicklungsamt



Zeichenerklärung

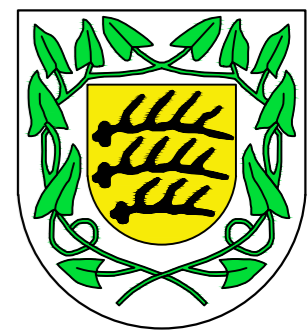
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA** Allgemeine Wohngebiete WA (§ 4 BauNVO)
- MI** Mischgebiete MI (§ 6 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

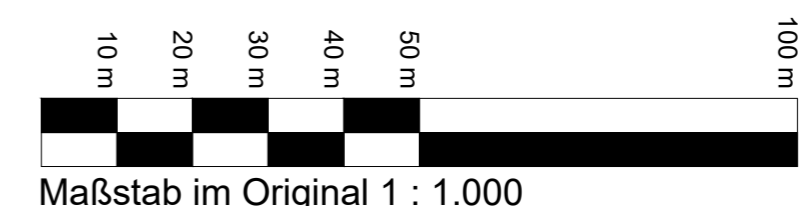
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden**



Bebauungsplan "Waiblinger- und Hohenuschstrasse", 1. Änderung in Winnenden Planbereich: 14.01

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



Gefertigt:
Winnenden, den 25.02.2026

Zur Beurkundung:
Winnenden, den

Stadtentwicklungsamt

Stadtentwicklungsamt

**Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden**



Bebauungsplan "Waiblinger- und Hohreuschstrasse", 1. Änderung

Planbereich: 14.01

TEXTTEIL

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften:

Rechtsgrundlagen

- A. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- B. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- C. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. GBl. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25) m.W.v. 28. Juni 2025
- D. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist



Die planungsrechtlichen Festsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften und die Hinweise des Bebauungsplans "Waiblinger- und Hohreuschstrasse" in Winnenden sind unter Beachtung dieser 1. Änderung unverändert anzuwenden.

I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO i. V m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und
- Tankstellen.

Nicht zulässig sind:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen und
- Gartenbaubetriebe.

1.2 Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten und Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten jeweils mit zentrenrelevanten Randsortimenten, die einen Sortimentsbezug zum Hauptsortiment haben, bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 3 % der Gesamtverkaufsfläche gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden),
- Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe, unter Ausschluss von Bordellen, bordellartige Betriebe, Sexshops, Wettbüros und Werbeanlagen zur Fremdwerbung und



- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten, davon mit dem Hauptsortiment Drogeriewaren bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche und mit zentrenrelevanten Randsortimenten, die einen Sortimentsbezug zum Hauptsortiment haben, mit einer Verkaufsfläche von jeweils maximal 50 m² sowie bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden).
Wechselnde Sortimente (Aktionswaren), die nicht dauerhaft angeboten werden und in regelmäßigen Abständen wechseln, sind bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig.

Nicht zulässig sind

- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden),
- Bordelle, bordellartige Betriebe, Sexshops und Wettbüros,
- Werbeanlagen zur Fremdwerbung,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten in allen Teilen des Mischgebiets.

Gefertigt:

Winnenden, den 22.04.2025 / 01.09.2025 / 25.02.2026

L. Pazzaglini

Stadtentwicklungsamt



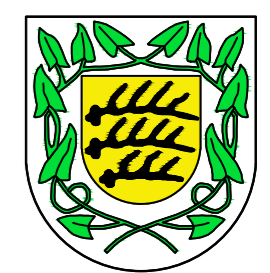
II Sortimentsliste der Stadt Winnenden

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
<ul style="list-style-type: none">• Bastel- und Geschenkartikel• Bekleidung aller Art• Briefmarken• Bücher• Büromaschinen (ohne Computer)• Campingartikel• Computer, Kommunikationselektronik• Elektrokleingeräte• Foto, Video• Gardinen und Zubehör• Glas, Porzellan, Keramik• Haushaltswaren/ Bestecke• Haus-, Heimtextilien, Stoffe• Kosmetika und Parfümerieartikel• Kunstgewerbe/ Bilder und -rahmen• Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle• Leder- und Kürschnerwaren• Musikalien• Nähmaschinen• Optik und Akustik• Sanitärwaren• Schuhe und Zubehör• Spielwaren• Sportartikel einschl. Sportgeräte• Tonträger• Uhren/ Schmuck• Unterhaltungselektronik und Zubehör• Waffen, Jagdbedarf	<ul style="list-style-type: none">• Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör• Bauelemente, Baustoffe• Beschläge, Eisenwaren• Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten• Elektrogroßgeräte• motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör• Erde, Torf• Fahrräder und Zubehör• Farben, Lacke• Fliesen• Gartenhäuser, -geräte• Holz• Installationsmaterial• Kamine, (Kachel-)Öfen• Kinderwagen, -sitze• Küchen (inkl. Einbaugeräte)• Maschinen und Werkzeuge• Matratzen• Möbel (inkl. Büromöbel)• Pflanzen und -gefäße• Rollläden und Markisen• Zooartikel - lebende Tiere und Tiermöbel• Zooartikel (Tiernahrung)
Nahversorgungsrelevante Sortimente	
<ul style="list-style-type: none">• Arzneimittel• (Schnitt-)Blumen• Drogeriewaren• Nahrungs- und Genussmittel• Optik und Akustik• Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf• Reformwaren• Zeitungen/ Zeitschriften	

Quelle: Sortimentsliste der Stadt Winnenden
Einzelhandelsgutachten der Stadt Winnenden 2016



Große Kreisstadt Winnenden
 Rems-Murr-Kreis
 Gemarkung Winnenden



Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan "Waiblinger Straße / Weidenstraße"

in Winnenden
 Planbereich: 14.01

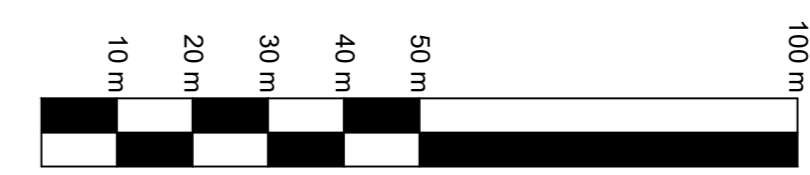
Legende:



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ca. 3.051 m²

Geltungsbereich

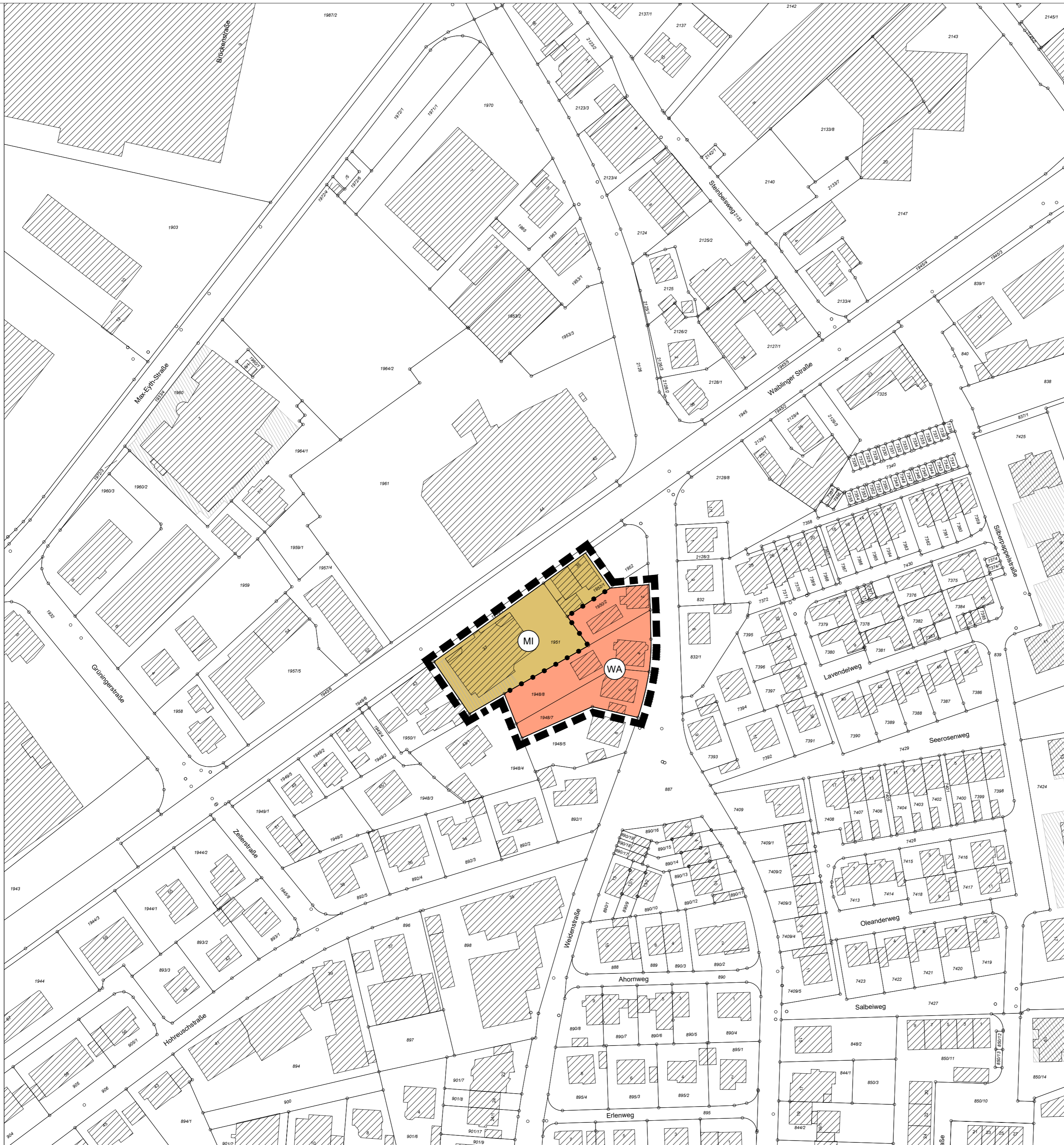


Maßstab im Original 1 : 1.000



Gefertigt:
 Winnenden, den 25.02.2026

Stadtentwicklungsamt



Zeichenerklärung

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

WA Allgemeine Wohngebiete WA (§ 4 BauNVO)

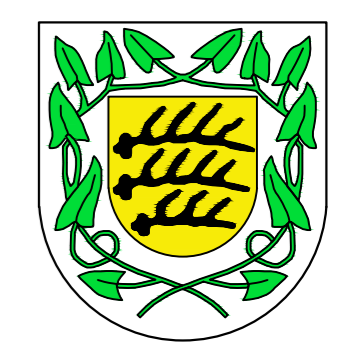
MI Mischgebiete MI (§ 6 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden**



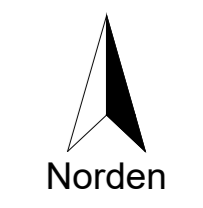
**Bebauungsplan
"Waiblinger Straße / Weidenstraße"**

**in Winnenden
Planbereich: 14.01**

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



Maßstab im Original 1 : 1.000



Gefertigt:
Winnenden, den 25.02.2026

Zur Beurkundung:
Winnenden, den

Stadtentwicklungsamt

Stadtentwicklungsamt

**Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden**



Bebauungsplan "Waiblinger Straße / Weidenstraße"

Planbereich: 14.01

TEXTTEIL

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften:

Rechtsgrundlagen

- A. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- B. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- C. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. GBl. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25) m.W.v. 28. Juni 2025
- D. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist



I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO i. V m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

1.2 Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten und Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten jeweils mit zentrenrelevanten Randsortimenten, die einen Sortimentsbezug zum Hauptsortiment haben, bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 3 % der Gesamtverkaufsfläche gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden),
- Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe, unter Ausschluss von Bordellen, bordellartige Betriebe, Sexshops, Wettbüros und Werbeanlagen zur Fremdwerbung und
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.



Ausnahmsweise zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten, davon mit dem Hauptsortiment Drogeriewaren bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche und mit zentrenrelevanten Randsortimenten, die einen Sortimentsbezug zum Hauptsortiment haben, mit einer Verkaufsfläche von jeweils maximal 50 m² sowie bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden).
Wechselnde Sortimente (Aktionswaren), die nicht dauerhaft angeboten werden und in regelmäßigen Abständen wechseln, sind bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig.

Nicht zulässig sind

- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden),
- Bordelle, bordellartige Betriebe, Sexshops und Wettbüros,
- Werbeanlagen zur Fremdwerbung,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten in allen Teilen des Mischgebiets.

Gefertigt:

Winnenden, den 22.04.2025 / 01.09.2025 / 25.02.2026

L. Pazzaglini

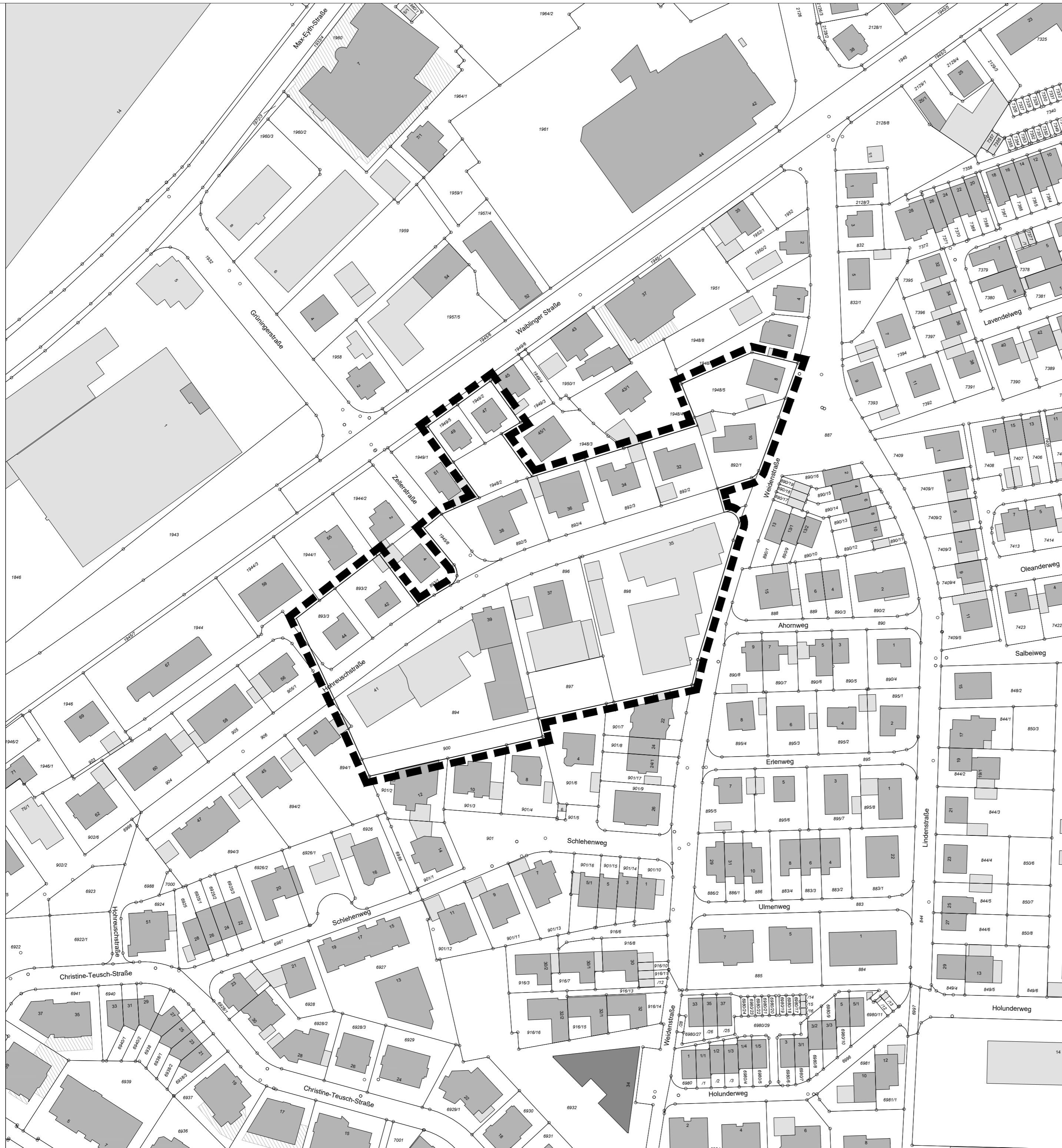
Stadtentwicklungsamt



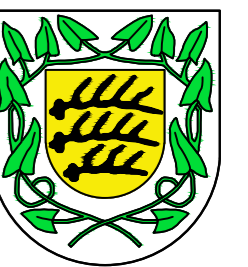
II Sortimentsliste der Stadt Winnenden

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
<ul style="list-style-type: none">• Bastel- und Geschenkartikel• Bekleidung aller Art• Briefmarken• Bücher• Büromaschinen (ohne Computer)• Campingartikel• Computer, Kommunikationselektronik• Elektrokleingeräte• Foto, Video• Gardinen und Zubehör• Glas, Porzellan, Keramik• Haushaltswaren/ Bestecke• Haus-, Heimtextilien, Stoffe• Kosmetika und Parfümerieartikel• Kunstgewerbe/ Bilder und -rahmen• Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle• Leder- und Kürschnerwaren• Musikalien• Nähmaschinen• Optik und Akustik• Sanitärwaren• Schuhe und Zubehör• Spielwaren• Sportartikel einschl. Sportgeräte• Tonträger• Uhren/ Schmuck• Unterhaltungselektronik und Zubehör• Waffen, Jagdbedarf	<ul style="list-style-type: none">• Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör• Bauelemente, Baustoffe• Beschläge, Eisenwaren• Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten• Elektrogroßgeräte• motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör• Erde, Torf• Fahrräder und Zubehör• Farben, Lacke• Fliesen• Gartenhäuser, -geräte• Holz• Installationsmaterial• Kamine, (Kachel-)Öfen• Kinderwagen, -sitze• Küchen (inkl. Einbaugeräte)• Maschinen und Werkzeuge• Matratzen• Möbel (inkl. Büromöbel)• Pflanzen und -gefäße• Rollläden und Markisen• Zooartikel - lebende Tiere und Tiermöbel• Zooartikel (Tiernahrung)
Nahversorgungsrelevante Sortimente	
<ul style="list-style-type: none">• Arzneimittel• (Schnitt-)Blumen• Drogeriewaren• Nahrungs- und Genussmittel• Optik und Akustik• Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf• Reformwaren• Zeitungen/ Zeitschriften	

Quelle: Sortimentsliste der Stadt Winnenden
Einzelhandelsgutachten der Stadt Winnenden 2016

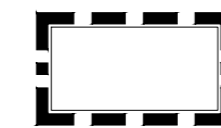


Große Kreisstadt Winnenden
 Rems-Murr-Kreis
 Gemarkung Winnenden



Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan "Weiden- Stein- Zeller- Strasse - Gewand Lange Weiden", 1. Änderung in Winnenden Planbereiche: 14.01, 15.01 und 15.02

Legende:



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ca. 13.499 m²

Geltungsbereich



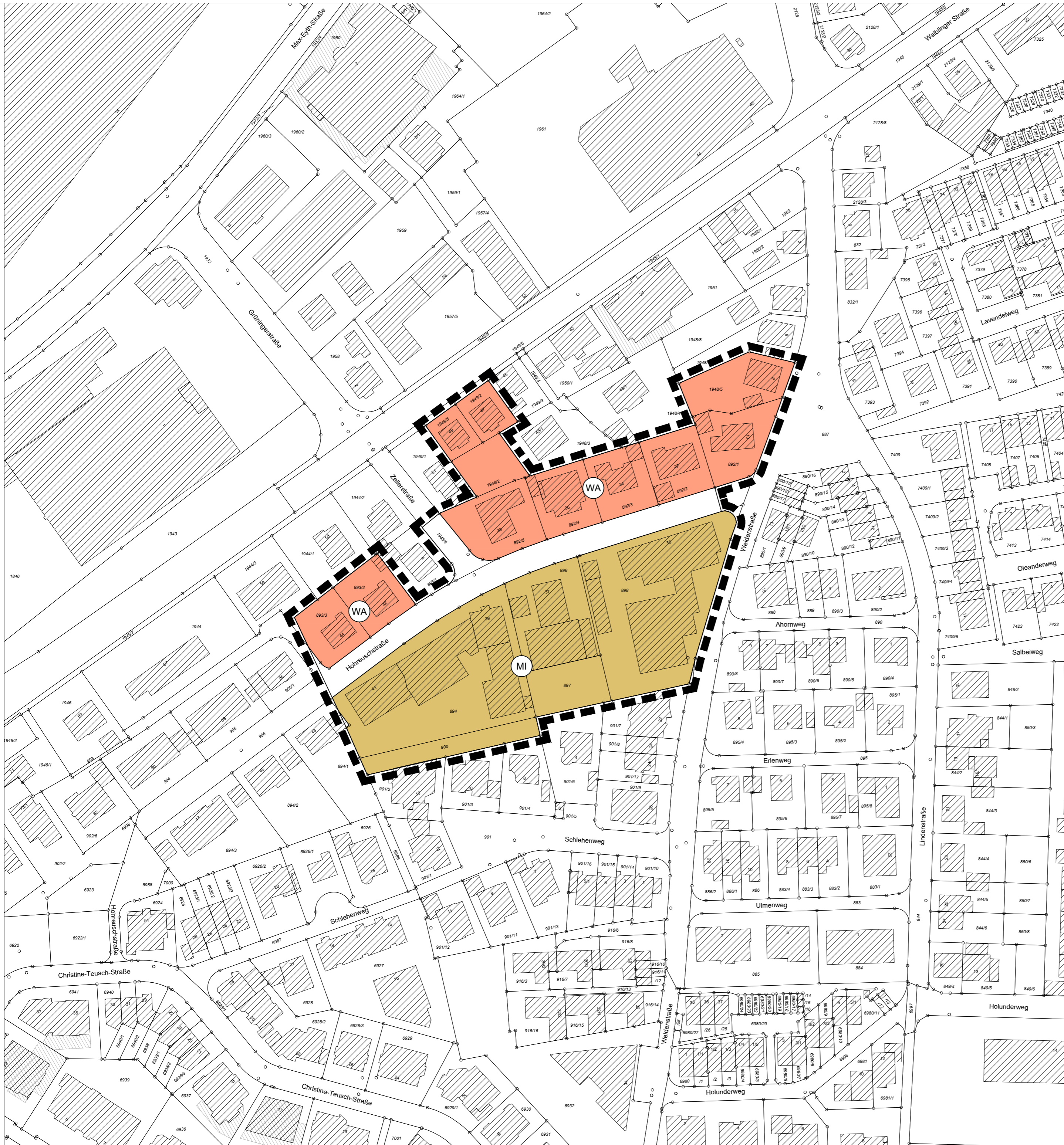
Maßstab im Original 1 : 1.000



Norden

Gefertigt:
 Winnenden, den 25.02.2026

Stadtentwicklungsamt



Zeichenerklärung

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

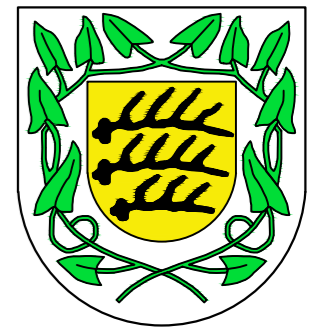
WA Allgemeine Wohngebiete WA (§ 4 BauNVO)

MI Mischgebiete MI (§ 6 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden**

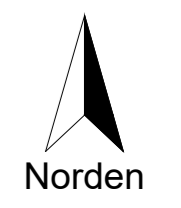


**Bebauungsplan
"Weiden- Stein- Zeller- Strasse -
Gewand Lange Weiden", 1. Änderung
in Winnenden
Planbereiche: 14.01, 15.01 und 15.02**

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



Maßstab im Original 1 : 1.000



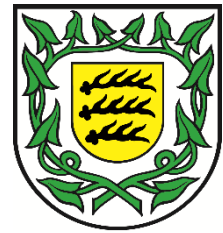
Gefertigt:
Winnenden, den 25.02.2026

Zur Beurkundung:
Winnenden, den

Stadtentwicklungsamt

Stadtentwicklungsamt

Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden



**Bebauungsplan "Weiden- Stein- Zeller- Strasse - Gewand Lange
Weiden", 1. Änderung**

Planbereiche: 14.01, 15.01 u. 15.02

TEXTTEIL

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften:

Rechtsgrundlagen

- A. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- B. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- C. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. GBl. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25) m.W.v. 28. Juni 2025
- D. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist



Die planungsrechtlichen Festsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften und die Hinweise des Bebauungsplans "Weiden- Stein- Zeller- Strasse - Gewand Lange Weiden" in Winnenden sind unter Beachtung dieser 1. Änderung unverändert anzuwenden.

I Bauvorschriften zum Bebauungsplan gemäß § 7 - 9 des Aufbaugesetzes i. V. m. Art. 8 der Bauordnung (Ba-Wü)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

1.2 Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten und Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten jeweils mit zentrenrelevanten Randsortimenten, die einen Sortimentsbezug zum Hauptsortiment haben, bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 3 % der Gesamtverkaufsfläche gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden),
- Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe, unter Ausschluss von Bordellen, bordellartige Betriebe, Sexshops, Wettbüros und Werbeanlagen zur Fremdwerbung und



- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten, davon mit dem Hauptsortiment Drogeriewaren bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche und mit zentrenrelevanten Randsortimenten, die einen Sortimentsbezug zum Hauptsortiment haben, mit einer Verkaufsfläche von jeweils maximal 50 m² sowie bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden).
Wechselnde Sortimente (Aktionswaren), die nicht dauerhaft angeboten werden und in regelmäßigen Abständen wechseln, sind bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig.

Nicht zulässig sind

- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden),
- Bordelle, bordellartige Betriebe, Sexshops und Wettbüros,
- Werbeanlagen zur Fremdwerbung,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten in allen Teilen des Mischgebiets.

Gefertigt:

Winnenden, den 22.04.2025 / 01.09.2025 / 25.02.2026

L. Pazzaglini

Stadtentwicklungsamt



II Sortimentsliste der Stadt Winnenden

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
<ul style="list-style-type: none">• Bastel- und Geschenkartikel• Bekleidung aller Art• Briefmarken• Bücher• Büromaschinen (ohne Computer)• Campingartikel• Computer, Kommunikationselektronik• Elektrokleingeräte• Foto, Video• Gardinen und Zubehör• Glas, Porzellan, Keramik• Haushaltswaren/ Bestecke• Haus-, Heimtextilien, Stoffe• Kosmetika und Parfümerieartikel• Kunstgewerbe/ Bilder und -rahmen• Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle• Leder- und Kürschnerwaren• Musikalien• Nähmaschinen• Optik und Akustik• Sanitärwaren• Schuhe und Zubehör• Spielwaren• Sportartikel einschl. Sportgeräte• Tonträger• Uhren/ Schmuck• Unterhaltungselektronik und Zubehör• Waffen, Jagdbedarf	<ul style="list-style-type: none">• Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör• Bauelemente, Baustoffe• Beschläge, Eisenwaren• Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten• Elektrogroßgeräte• motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör• Erde, Torf• Fahrräder und Zubehör• Farben, Lacke• Fliesen• Gartenhäuser, -geräte• Holz• Installationsmaterial• Kamine, (Kachel-)Öfen• Kinderwagen, -sitze• Küchen (inkl. Einbaugeräte)• Maschinen und Werkzeuge• Matratzen• Möbel (inkl. Büromöbel)• Pflanzen und -gefäße• Rollläden und Markisen• Zooartikel - lebende Tiere und Tiermöbel• Zooartikel (Tiernahrung)
Nahversorgungsrelevante Sortimente	
<ul style="list-style-type: none">• Arzneimittel• (Schnitt-)Blumen• Drogeriewaren• Nahrungs- und Genussmittel• Optik und Akustik• Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf• Reformwaren• Zeitungen/ Zeitschriften	

Quelle: Sortimentsliste der Stadt Winnenden
Einzelhandelsgutachten der Stadt Winnenden 2016

Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Höfen



Bebauungsplan "Lindenstr. – Weidenstr. – Waiblinger Straße B14 – Zipfelbach – Flst. 850/2 – F.W. 180", 1. Änderung

In Winnenden
Planbereich: 14.02.

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am: 21.06.2016
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
(§ 2 Abs. 1 BauGB) am: 30.06.2016
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) am: 07.07.2016
4. Feststellung des Entwurfs am: 22.04.2025 / 01.09.2025 / 25.02.2026
5. Bekanntmachung der Auslegung
(§ 3 Abs. 2 BauGB) am: _____.____.____
6. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
in der Zeit vom _____.____.____ bis _____.____.____ wird bestätigt.
Winnenden, den _____.____.____
7. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) am: _____.____.____
8. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am: _____.____.____
9. Entschädigungsansprüche gem. §§ 39 - 44 BauGB erlöschen am: _____.____.____

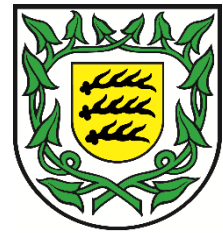
Gefertigt:
Winnenden, den 22.04.2025 /
01.09.2025 / 25.02.2026

Zur Beurkundung
Winnenden, den _____.____.____

Stadtentwicklungsamt

Stadtentwicklungsamt

Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden



**Bebauungsplan "Lindenstr. – Weidenstr. – Waiblinger Straße B14 –
Zipfelbach – Flst. 850/2 – F.W. 180", 1. Änderung**

Planbereich: 14.02

TEXTTEIL

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften:

Rechtsgrundlagen

- A. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- B. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- C. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. GBl. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25) m.W.v. 28. Juni 2025
- D. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist



Die planungsrechtlichen Festsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften und die Hinweise des Bebauungsplans "Lindenstr. - Weidenstr. – Waiblinger Straße B14 – Zipfelbach – Flst. 850/2 – F.W. 180" in Winnenden sind unter Beachtung dieser 1. Änderung unverändert anzuwenden.

I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO i. V m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

1.2 Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten und Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten jeweils mit zentrenrelevanten Randsortimenten, die einen Sortimentsbezug zum Hauptsortiment haben, bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 3 % der Gesamtverkaufsfläche gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden),
- Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe, unter Ausschluss von Bordellen, bordellartige Betriebe, Sexshops, Wettbüros und Werbeanlagen zur Fremdwerbung und



- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten, davon mit dem Hauptsortiment Drogeriewaren bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche und mit zentrenrelevanten Randsortimenten, die einen Sortimentsbezug zum Hauptsortiment haben, mit einer Verkaufsfläche von jeweils maximal 50 m² sowie bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden).
Wechselnde Sortimente (Aktionswaren), die nicht dauerhaft angeboten werden und in regelmäßigen Abständen wechseln, sind bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig.

Nicht zulässig sind

- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden),
- Bordelle, bordellartige Betriebe, Sexshops und Wettbüros,
- Werbeanlagen zur Fremdwerbung,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten in allen Teilen des Mischgebiets.

1.3 Gewerbegebiete GE (§ 8 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Lagerhäuser, Lagerplätze.

Nicht zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie,
- öffentliche Betriebe,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Tankstellen,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,



- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke und
- Vergnügungsstätten.

Gefertigt:

Winnenden, den 22.04.2025 / 01.09.2025 / 25.02.2026

L. Pazzaglini

Stadtentwicklungsamt



II Sortimentsliste der Stadt Winnenden

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
<ul style="list-style-type: none">• Bastel- und Geschenkartikel• Bekleidung aller Art• Briefmarken• Bücher• Büromaschinen (ohne Computer)• Campingartikel• Computer, Kommunikationselektronik• Elektrokleingeräte• Foto, Video• Gardinen und Zubehör• Glas, Porzellan, Keramik• Haushaltswaren/ Bestecke• Haus-, Heimtextilien, Stoffe• Kosmetika und Parfümerieartikel• Kunstgewerbe/ Bilder und -rahmen• Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle• Leder- und Kürschnerwaren• Musikalien• Nähmaschinen• Optik und Akustik• Sanitärwaren• Schuhe und Zubehör• Spielwaren• Sportartikel einschl. Sportgeräte• Tonträger• Uhren/ Schmuck• Unterhaltungselektronik und Zubehör• Waffen, Jagdbedarf	<ul style="list-style-type: none">• Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör• Bauelemente, Baustoffe• Beschläge, Eisenwaren• Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten• Elektrogroßgeräte• motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör• Erde, Torf• Fahrräder und Zubehör• Farben, Lacke• Fliesen• Gartenhäuser, -geräte• Holz• Installationsmaterial• Kamine, (Kachel-)Öfen• Kinderwagen, -sitze• Küchen (inkl. Einbaugeräte)• Maschinen und Werkzeuge• Matratzen• Möbel (inkl. Büromöbel)• Pflanzen und -gefäße• Rollläden und Markisen• Zooartikel - lebende Tiere und Tiermöbel• Zooartikel (Tiernahrung)
Nahversorgungsrelevante Sortimente	
<ul style="list-style-type: none">• Arzneimittel• (Schnitt-)Blumen• Drogeriewaren• Nahrungs- und Genussmittel• Optik und Akustik• Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf• Reformwaren• Zeitungen/ Zeitschriften	

Quelle: Sortimentsliste der Stadt Winnenden
Einzelhandelsgutachten der Stadt Winnenden 2016

Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden



Bebauungsplan "Wohnpark Zipfelbachtal",

1. Änderung

In Winnenden

Planbereich: 14.02

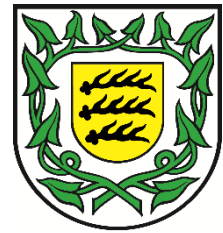
Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am: 24.09.2019
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
(§ 2 Abs. 1 BauGB) am: 10.10.2019
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
in der Zeit vom 14.10.2019 bis 14.11.2019 wird bestätigt.
Winnenden, den 15.11.2019
4. Feststellung des Entwurfs am: 22.04.2025 / 01.09.2025 / 25.02.2026
5. Bekanntmachung der Auslegung
(§ 3 Abs. 2 BauGB) am: __.__.____
6. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
in der Zeit vom 02.06.2025 bis 02.07.2025 wird bestätigt.
Winnenden, den 03.07.2025
7. Erneute Feststellung des Entwurfs am: __.__.____
8. Bekanntmachung der Auslegung
(§ 3 Abs. 2 BauGB) am: __.__.____
9. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ wird bestätigt.
Winnenden, den __.__.____
10. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) am: __.__.____
11. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am: __.__.____
12. Entschädigungsansprüche gem. §§ 39 - 44 BauGB erlöschen am: __.__.____

Gefertigt:
Winnenden, den 22.04.2025 /
01.09.2025 / 25.02.2026

Zur Beurkundung
Winnenden, den __.__.____

Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden



Bebauungsplan "Wohnpark Zipfelbachtal", 1. Änderung

Planbereiche: 14.02

TEXTTEIL

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften:

Rechtsgrundlagen

- A. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- B. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- C. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. GBl. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25) m.W.v. 28. Juni 2025
- D. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist



Die planungsrechtlichen Festsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften und die Hinweise des Bebauungsplans "Wohnpark Zipfelbachtal" in Winnenden sind unter Beachtung dieser 1. Änderung unverändert anzuwenden.

I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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

1.1 Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten und Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten jeweils mit zentrenrelevanten Randsortimenten, die einen Sortimentsbezug zum Hauptsortiment haben, bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 3 % der Gesamtverkaufsfläche gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden),
- Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe, unter Ausschluss von Bordellen, bordellartige Betriebe, Sexshops, Wettbüros und Werbeanlagen zur Fremdwerbung und
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten, davon mit dem Hauptsortiment Drogeriewaren bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche und mit zentrenrelevanten Randsortimenten, die einen Sortimentsbezug zum Hauptsortiment haben, mit einer Verkaufsfläche von jeweils maximal 50 m² sowie bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden).
Wechselnde Sortimente (Aktionswaren), die nicht dauerhaft angeboten werden und in regelmäßigen Abständen wechseln, sind bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig.



Nicht zulässig sind

- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden),
- Bordelle, bordellartige Betriebe, Sexshops und Wettbüros,
- Werbeanlagen zur Fremdwerbung,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten in allen Teilen des Mischgebiets.

Gefertigt:

Winnenden, den 22.04.2025 / 01.09.2025 / 25.02.2026

L. Pazzaglini

Stadtentwicklungsamt



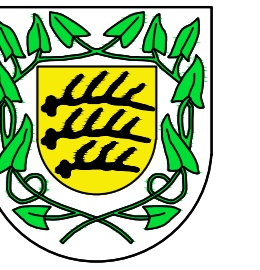
II Sortimentsliste des Einzelhandelsgutachten der Stadt Winnenden 2016:

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
<ul style="list-style-type: none">• Bastel- und Geschenkartikel• Bekleidung aller Art• Briefmarken• Bücher• Büromaschinen (ohne Computer)• Campingartikel• Computer, Kommunikationselektronik• Elektrokleingeräte• Foto, Video• Gardinen und Zubehör• Glas, Porzellan, Keramik• Haushaltswaren/ Bestecke• Haus-, Heimtextilien, Stoffe• Kosmetika und Parfümerieartikel• Kunstgewerbe/ Bilder und -rahmen• Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle• Leder- und Kürschnerwaren• Musikalien• Nähmaschinen• Optik und Akustik• Sanitärwaren• Schuhe und Zubehör• Spielwaren• Sportartikel einschl. Sportgeräte• Tonträger• Uhren/ Schmuck• Unterhaltungselektronik und Zubehör• Waffen, Jagdbedarf	<ul style="list-style-type: none">• Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör• Bauelemente, Baustoffe• Beschläge, Eisenwaren• Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten• Elektrogroßgeräte• motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör• Erde, Torf• Fahrräder und Zubehör• Farben, Lacke• Fliesen• Gartenhäuser, -geräte• Holz• Installationsmaterial• Kamine, (Kachel-)Öfen• Kinderwagen, -sitze• Küchen (inkl. Einbaugeräte)• Maschinen und Werkzeuge• Matratzen• Möbel (inkl. Büromöbel)• Pflanzen und -gefäße• Rollläden und Markisen• Zooartikel - lebende Tiere und Tiermöbel• Zooartikel (Tiernahrung)
Nahversorgungsrelevante Sortimente	
<ul style="list-style-type: none">• Arzneimittel• (Schnitt-)Blumen• Drogeriewaren• Nahrungs- und Genussmittel• Optik und Akustik• Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf• Reformwaren• Zeitungen/ Zeitschriften	

Quelle: Sortimentsliste der Stadt Winnenden
Einzelhandelsgutachten der Stadt Winnenden 2016



Große Kreisstadt Winnenden
 Rems-Murr-Kreis
 Gemarkung Winnenden



Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan "Schwaikheimer Strasse", 1. Änderung in Winnenden Planbereich: 18.00

Legende:



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ca. 57.002 m²

Geltungsbereich



Maßstab im Original 1 : 1.000



Gefertigt:
 Winnenden, den 25.02.2026

Stadtentwicklungsamt

Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Höfen



Bebauungsplan "Schwaikheimer Straße", 1. Änderung

In Winnenden
Planbereich: 18.00

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am: 21.06.2016
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) am: 30.06.2016
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) am: 07.07.2016
4. Feststellung des Entwurfs am: 22.04.2025 / 01.09.2025 / 25.02.2026
5. Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) am: __.__.____
6. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ wird bestätigt.
Winnenden, den __.__.____
7. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) am: __.__.____
8. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am: __.__.____
9. Entschädigungsansprüche gem. §§ 39 - 44 BauGB erlöschen am: __.__.____

Gefertigt:
Winnenden, den 22.04.2025 /
01.09.2025 / 25.02.2026

Zur Beurkundung
Winnenden, den __.__.____

Stadtentwicklungsamt

Stadtentwicklungsamt

**Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden**



Bebauungsplan "Schwaikheimer Straße", 1. Änderung

Planbereiche: 18.00

TEXTTEIL

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften:

Rechtsgrundlagen

- A. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- B. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- C. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. GBl. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25) m.W.v. 28. Juni 2025
- D. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist



Die planungsrechtlichen Festsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften und die Hinweise des Bebauungsplans "Schwaikheimer Straße" in Winnenden sind unter Beachtung dieser 1. Änderung unverändert anzuwenden.

I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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

1.1 Dorfgebiete MD (§ 5 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
- sonstige Wohngebäude,
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten mit zentrenrelevanten Randsortimenten, die einen Sortimentsbezug zum Hauptsortiment haben, bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 3 % der Gesamtverkaufsfläche gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden, 2016),
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten und nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden, 2016),
- sonstige Gewerbebetriebe einschließlich Bordelle, bordellartige Betriebe, Sexshops, Wettbüros sowie Werbeanlagen für Fremdwerbung,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten aller Art.



1.2 Mischgebiet MI 1 (§ 6 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten und Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten jeweils mit zentrenrelevanten Randsortimenten, die einen Sortimentsbezug zum Hauptsortiment haben, bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 3 % der Gesamtverkaufsfläche gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden),
- Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe, unter Ausschluss von Bordellen, bordellartige Betriebe, Sexshops, Wettbüros und Werbeanlagen zur Fremdwerbung und
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten, davon mit dem Hauptsortiment Drogeriewaren bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche und mit zentrenrelevanten Randsortimenten, die einen Sortimentsbezug zum Hauptsortiment haben, mit einer Verkaufsfläche von jeweils maximal 50 m² sowie bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden).
Wechselnde Sortimente (Aktionswaren), die nicht dauerhaft angeboten werden und in regelmäßigen Abständen wechseln, sind bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig.

Nicht zulässig sind

- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden),
- Bordelle, bordellartige Betriebe, Sexshops und Wettbüros,
- Werbeanlagen zur Fremdwerbung,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten in allen Teilen des Mischgebiets.



1.3 Mischgebiet MI 2 (§ 6 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe, unter Ausschluss von Bordellen, bordellartige Betriebe, Sexshops, Wettbüros und Werbeanlagen zur Fremdwerbung und
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind

- Einzelhandelsbetriebe aller Art,
- Bordelle, bordellartige Betriebe, Sexshops und Wettbüros,
- Werbeanlagen zur Fremdwerbung,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten in allen Teilen des Mischgebiets.

Gefertigt:

Winnenden, den 22.04.2025 / 01.09.2025 / 25.02.2026

L. Pazzaglini

Stadtentwicklungsamt



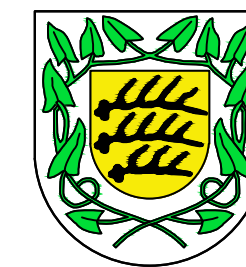
II Sortimentsliste des Einzelhandelsgutachten der Stadt Winnenden 2016:

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
<ul style="list-style-type: none">• Bastel- und Geschenkartikel• Bekleidung aller Art• Briefmarken• Bücher• Büromaschinen (ohne Computer)• Campingartikel• Computer, Kommunikationselektronik• Elektrokleingeräte• Foto, Video• Gardinen und Zubehör• Glas, Porzellan, Keramik• Haushaltswaren/ Bestecke• Haus-, Heimtextilien, Stoffe• Kosmetika und Parfümerieartikel• Kunstgewerbe/ Bilder und -rahmen• Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle• Leder- und Kürschnerwaren• Musikalien• Nähmaschinen• Optik und Akustik• Sanitätswaren• Schuhe und Zubehör• Spielwaren• Sportartikel einschl. Sportgeräte• Tonträger• Uhren/ Schmuck• Unterhaltungselektronik und Zubehör• Waffen, Jagdbedarf	<ul style="list-style-type: none">• Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör• Bauelemente, Baustoffe• Beschläge, Eisenwaren• Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten• Elektrogroßgeräte• motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör• Erde, Torf• Fahrräder und Zubehör• Farben, Lacke• Fliesen• Gartenhäuser, -geräte• Holz• Installationsmaterial• Kamine, (Kachel-)Öfen• Kinderwagen, -sitze• Küchen (inkl. Einbaugeräte)• Maschinen und Werkzeuge• Matratzen• Möbel (inkl. Büromöbel)• Pflanzen und -gefäße• Rollläden und Markisen• Zooartikel - lebende Tiere und Tiermöbel• Zooartikel (Tiernahrung)
Nahversorgungsrelevante Sortimente	
<ul style="list-style-type: none">• Arzneimittel• (Schnitt-)Blumen• Drogeriewaren• Nahrungs- und Genussmittel• Optik und Akustik• Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf• Reformwaren• Zeitungen/ Zeitschriften	

Quelle: Sortimentsliste der Stadt Winnenden
Einzelhandelsgutachten der Stadt Winnenden 2016



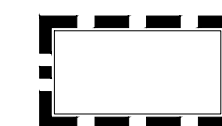
Große Kreisstadt Winnenden
 Rems-Murr-Kreis
 Gemarkung Winnenden



Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan "GE-Gebiet westlich des Bahnhofs", 1. Änderung

in Winnenden
 Planbereich: 20.00

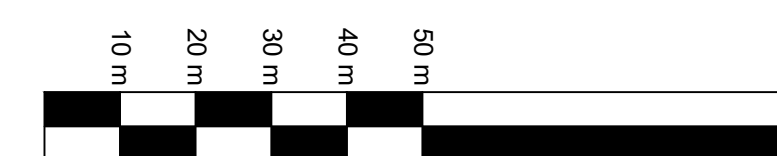
Legende:



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ca. 50.842 m²

Geltungsbereich



Maßstab im Original 1 : 1.000



Gefertigt:
 Winnenden, den 25.02.2026

Stadtentwicklungsamt



Zeichenerklärung

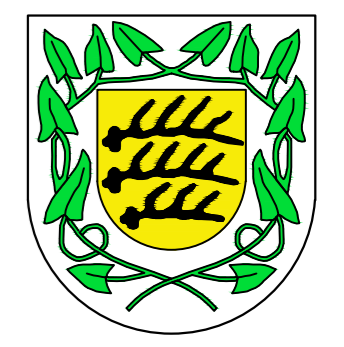
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- MI Mischgebiet MI1 und MI2 (§ 6 BauNVO)
- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GEb beschränkte Gewerbegebiete GE (§ 8 BauNVO)
- A Fremdkörperfestsetzung nach § 1 Abs. 10 Satz 1 BauNVO

Sonstige Planzeichen

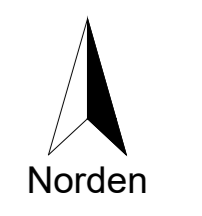
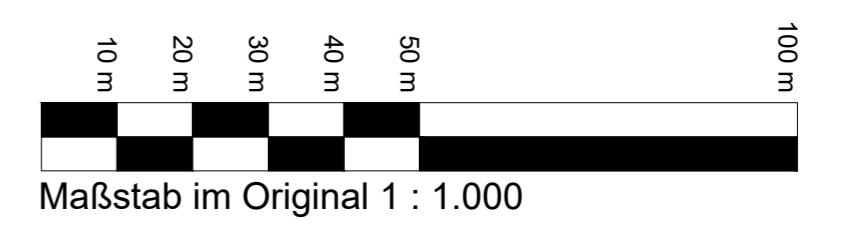
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden



Bebauungsplan "GE-Gebiet westlich des Bahnhofs", 1. Änderung in Winnenden Planbereich: 20.00

- | | |
|---|-----|
| 1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) | am: |
| 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) | am: |
| 3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) | am: |
| 4. Feststellung des Entwurfs | am: |
| 5. Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) | am: |
| 6. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis wird bestätigt. Winnenden, den | am: |
| 7. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) | am: |
| 8. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses | am: |
| 9. Entschädigungsansprüche gem. §§ 39 - 44 BauGB erlöschen | am: |



Gefertigt:
Winnenden, den 25.2.2026

Zur Beurkundung:
Winnenden, den

Stadtentwicklungsamt

Stadtentwicklungsamt

**Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden**



Bebauungsplan "GE-Gebiet westlich des Bahnhofs", 1. Änderung

Planbereich: 20.00

TEXTTEIL

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften:

Rechtsgrundlagen

- A. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- B. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- C. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. GBl. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25) m.W.v. 28. Juni 2025
- D. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist



Die planungsrechtlichen Festsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften und die Hinweise des Bebauungsplans "GE-Gebiet westlich des Bahnhofs" in Winnenden sind unter Beachtung dieser 1. Änderung unverändert anzuwenden.

I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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

1.1 Mischgebiet MI 1 (§ 6 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten und Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten jeweils mit zentrenrelevanten Randsortimenten, die einen Sortimentsbezug zum Hauptsortiment haben, bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 3 % der Gesamtverkaufsfläche gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden),
- sonstige Gewerbebetriebe, unter Ausschluss von Bordellen, bordellartige Betriebe, Sexshops, Wettbüros und Werbeanlagen zur Fremdwerbung und
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten, davon mit dem Hauptsortiment Drogeriewaren bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche und mit zentrenrelevanten Randsortimenten, die einen Sortimentsbezug zum Hauptsortiment haben, mit einer Verkaufsfläche von jeweils maximal 50 m² sowie bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden).
Wechselnde Sortimente (Aktionswaren), die nicht dauerhaft angeboten werden und in regelmäßigen Abständen wechseln, sind bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig.

Nicht zulässig sind

- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden),
- Bordelle, bordellartige Betriebe, Sexshops und Wettbüros,
- Werbeanlagen zur Fremdwerbung,



- Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten in allen Teilen des Mischgebiets.

Allgemein zulässig sind nach § 1 Abs. 10 BauNVO die Erneuerungen, die Erweiterungen und die baulichen Änderungen des vorhandenen Schuhhandels auf dem Grundstück, Flst. Nr. 2796/1 und 2796/3,

- mit dem Hauptsortiment Schuhe bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 800 m² und
- mit weiteren Sortimenten bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 80 m²

Die Gesamtverkaufsfläche für alle Sortimente beträgt insgesamt maximal 800 m².



(Hinweis zur besseren Lesbarkeit: zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses "Die Firma Schuh Deichmann, Marbacher Straße 8-10, 71364 Winnenden")

1.2 Mischgebiet MI 2 (§ 6 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten und Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten jeweils mit zentrenrelevanten Randsortimenten, die einen Sortimentsbezug zum Hauptsortiment haben, bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 3 % der Gesamtverkaufsfläche gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden),
- sonstige Gewerbebetriebe, unter Ausschluss von Bordellen, bordellartige Betriebe, Sexshops, Wettbüros und Werbeanlagen zur Fremdwerbung und
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten, davon mit dem Hauptsortiment Drogeriewaren bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche und mit zentrenrelevanten Randsortimenten, die einen Sortimentsbezug zum Hauptsortiment haben, mit einer Verkaufsfläche von jeweils maximal 50 m² sowie bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden).
Wechselnde Sortimente (Aktionswaren), die nicht dauerhaft angeboten werden und



in regelmäßigen Abständen wechseln, sind bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig.

Nicht zulässig sind

- Wohngebäude,
- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden),
- Bordelle, bordellartige Betriebe, Sexshops und Wettbüros,
- Werbeanlagen zur Fremdwerbung,
- Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten in allen Teilen des Mischgebiets.

1.3 Gewerbegebiete GE (§ 8 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Allgemein zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, unter Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben, Bordellen, bordellartige Betriebe, Sexshops, Wettbüros und Werbeanlagen zur Fremdwerbung,
- Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie,
- nicht selbständige Lagerhäuser, nicht selbständige Lagerplätze,
- offene Lagerplätze unter Ausschluss von offenen Lagerplätzen in einem Abstand von mindestens 40,0 m hinter der nordöstlichen Straßenbegrenzungslinie der Marbacher Straße,
- öffentliche Betriebe,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Tankstellen und
- nicht selbständige Einzelhandelsbetriebe in Tankstellen (Tankstellenshops) bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von insgesamt maximal 50 m².

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Anlagen für kirchliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

- Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke,



- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Anlagen für sportliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke und
- Vergnügungsstätten.

1.4 Gewerbegebiete GEb (§ 8 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, unter Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben, Bordellen, bordellartige Betriebe, Sexshops, Wettbüros und Werbeanlagen zur Fremdwerbung,
- Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie,
- nicht selbständige Lagerhäuser, nicht selbständige Lagerplätze,
- offene Lagerplätze unter Ausschluss von offenen Lagerplätzen in einem Abstand von mindestens 40,0 m hinter der nordöstlichen Straßenbegrenzungslinie der Marbacher Straße,
- öffentliche Betriebe,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Tankstellen und
- nicht selbständige Einzelhandelsbetriebe in Tankstellen (Tankstellenshops) bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von insgesamt maximal 50 m².

Nicht zulässig sind:

- Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke und
- Vergnügungsstätten.

Gefertigt:

Winnenden, den 22.04.2025 / 01.09.2025 / 25.02.2026

L. Pazzaglini

Stadtentwicklungsamt



II Sortimentsliste des Einzelhandelsgutachten der Stadt Winnenden 2016:

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
<ul style="list-style-type: none">• Bastel- und Geschenkartikel• Bekleidung aller Art• Briefmarken• Bücher• Büromaschinen (ohne Computer)• Campingartikel• Computer, Kommunikationselektronik• Elektrokleingeräte• Foto, Video• Gardinen und Zubehör• Glas, Porzellan, Keramik• Haushaltswaren/ Bestecke• Haus-, Heimtextilien, Stoffe• Kosmetika und Parfümerieartikel• Kunstgewerbe/ Bilder und -rahmen• Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle• Leder- und Kürschnerwaren• Musikalien• Nähmaschinen• Optik und Akustik• Sanitärwaren• Schuhe und Zubehör• Spielwaren• Sportartikel einschl. Sportgeräte• Tonträger• Uhren/ Schmuck• Unterhaltungselektronik und Zubehör• Waffen, Jagdbedarf	<ul style="list-style-type: none">• Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör• Bauelemente, Baustoffe• Beschläge, Eisenwaren• Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten• Elektrogroßgeräte• motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör• Erde, Torf• Fahrräder und Zubehör• Farben, Lacke• Fliesen• Gartenhäuser, -geräte• Holz• Installationsmaterial• Kamine, (Kachel-)Öfen• Kinderwagen, -sitze• Küchen (inkl. Einbaugeräte)• Maschinen und Werkzeuge• Matratzen• Möbel (inkl. Büromöbel)• Pflanzen und -gefäße• Rollläden und Markisen• Zooartikel - lebende Tiere und Tiermöbel• Zooartikel (Tiernahrung)
Nahversorgungsrelevante Sortimente	
<ul style="list-style-type: none">• Arzneimittel• (Schnitt-)Blumen• Drogeriewaren• Nahrungs- und Genussmittel• Optik und Akustik• Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf• Reformwaren• Zeitungen/ Zeitschriften	

Quelle: Sortimentsliste der Stadt Winnenden
Einzelhandelsgutachten der Stadt Winnenden 2016



Zeichenerklärung

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

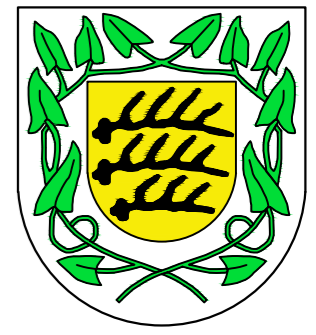
GE_b beschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

A Fremdkörperfestsetzung nach § 1 Abs. 10 Satz 1 BauNVO

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden**



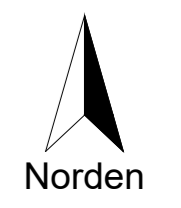
Bebauungsplan "Ob der Linsenhalde", 1. Änderung

**in Winnenden
Planbereich: 33.00**

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



Maßstab im Original 1 : 1.000



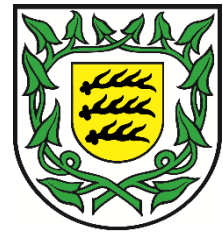
Gefertigt:
Winnenden, den 25.02.2026

Zur Beurkundung:
Winnenden, den

Stadtentwicklungsamt

Stadtentwicklungsamt

**Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden**



Bebauungsplan "Ob der Linsenhalde", 1. Änderung

Planbereich: 33.00

TEXTTEIL

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften:

Rechtsgrundlagen

- A. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- B. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- C. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. GBl. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25) m.W.v. 28. Juni 2025
- D. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist



Die planungsrechtlichen Festsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften und die Hinweise des Bebauungsplans "Ob der Linsenthalde" in Winnenden sind unter Beachtung dieser 1. Änderung unverändert anzuwenden.

I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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

1.1 Gewerbegebiete GE b (§ 8 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, unter Ausschluss von Bordellen, bordellartige Betriebe, Sexshops, Wettbüros und Werbeanlagen zur Fremdwerbung,
- Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten jeweils mit zentrenrelevanten Randsortimenten, die einen Sortimentsbezug zum Hauptsortiment haben, bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 3 % der Gesamtverkaufsfläche gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden),
- Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie,
- nicht selbständige Lagerhäuser, nicht selbständige Lagerplätze,
- offene Lagerplätze unter Ausschluss von offenen Lagerplätzen in einem Abstand von mindestens 40,0 m hinter der nordöstlichen Straßenbegrenzungslinie der Marbacher Straße,
- Tankstellen,
- öffentliche Betriebe und
- Geschäfts- und Bürogebäude.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe, die auf dem Grundstück mit einem Handwerkbetrieb oder einem Betrieb im Bereich des produzierenden Gewerbes verbunden sind, um ausschließlich dort hergestellte, weiter zu verarbeitende oder weiter verarbeitete Produkte auf einer der sonstigen Betriebsfläche deutlich untergeordneten Gesamtverkaufsfläche von insgesamt max. 200 m² zu veräußern. Dieses sogenannte Handwerkerprivileg gilt nicht für das Lebensmittelhandwerk (z. B. Bäcker, Metzger, Konditor, und weitere Betriebe, die zum Lebensmittelhandwerk gezählt werden können).



Nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden),
- Bordelle, bordellartige Betriebe, Sexshops und Wettbüros,
- Werbeanlagen zur Fremdwerbung,
- selbständige Lagerhäuser und selbständige Lagerplätze,
- offene Lagerplätze,
- Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für sportliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke und
- Vergnügungsstätten.

Allgemein zulässig sind nach § 1 Abs. 10 BauNVO die Erneuerungen, die Erweiterungen und die baulichen Änderungen des vorhandenen Bäckereigeschäftes auf dem Grundstück, Flst. Nr. 976/7, im Zusammenhang mit der Bäckereiproduktion.



(Hinweis zur besseren Lesbarkeit: zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses "Bäckerei Maurer GmbH, Linsenhalde 11, 71364 Winnenden")

Gefertigt:

Winnenden, den 22.04.2025 / 01.09.2025 / 25.02.2026

L. Pazzaglini

Stadtentwicklungsamt



II Sortimentsliste des Einzelhandelsgutachten der Stadt Winnenden 2016:

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
<ul style="list-style-type: none">• Bastel- und Geschenkartikel• Bekleidung aller Art• Briefmarken• Bücher• Büromaschinen (ohne Computer)• Campingartikel• Computer, Kommunikationselektronik• Elektrokleingeräte• Foto, Video• Gardinen und Zubehör• Glas, Porzellan, Keramik• Haushaltswaren/ Bestecke• Haus-, Heimtextilien, Stoffe• Kosmetika und Parfümerieartikel• Kunstgewerbe/ Bilder und -rahmen• Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle• Leder- und Kürschnerwaren• Musikalien• Nähmaschinen• Optik und Akustik• Sanitärwaren• Schuhe und Zubehör• Spielwaren• Sportartikel einschl. Sportgeräte• Tonträger• Uhren/ Schmuck• Unterhaltungselektronik und Zubehör• Waffen, Jagdbedarf	<ul style="list-style-type: none">• Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör• Bauelemente, Baustoffe• Beschläge, Eisenwaren• Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten• Elektrogroßgeräte• motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör• Erde, Torf• Fahrräder und Zubehör• Farben, Lacke• Fliesen• Gartenhäuser, -geräte• Holz• Installationsmaterial• Kamine, (Kachel-)Öfen• Kinderwagen, -sitze• Küchen (inkl. Einbaugeräte)• Maschinen und Werkzeuge• Matratzen• Möbel (inkl. Büromöbel)• Pflanzen und -gefäße• Rollläden und Markisen• Zooartikel - lebende Tiere und Tiermöbel• Zooartikel (Tiernahrung)
Nahversorgungsrelevante Sortimente	
<ul style="list-style-type: none">• Arzneimittel• (Schnitt-)Blumen• Drogeriewaren• Nahrungs- und Genussmittel• Optik und Akustik• Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf• Reformwaren• Zeitungen/ Zeitschriften	

Quelle: Sortimentsliste der Stadt Winnenden
Einzelhandelsgutachten der Stadt Winnenden 2016

Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden



Bebauungsplan "Ob der Linsenhalde – Änderung und Erweiterung", 1. Änderung

In Winnenden
Planbereich: 33.00

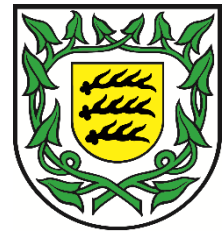
Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am: 24.09.2019
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
(§ 2 Abs. 1 BauGB) am: 10.10.2019
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
in der Zeit vom 14.10.2019 bis 14.11.2019 wird bestätigt.
Winnenden, den 15.11.2019
4. Feststellung des Entwurfs am: 22.04.2025 / 01.09.2025 / 25.02.2026
5. Bekanntmachung der Auslegung
(§ 3 Abs. 2 BauGB) am: __.__.____
6. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
in der Zeit vom 02.06.2025 bis 02.07.2025 wird bestätigt.
Winnenden, den 03.07.2025
7. Erneute Feststellung des Entwurfs am: __.__.____
8. Bekanntmachung der Auslegung
(§ 3 Abs. 2 BauGB) am: __.__.____
9. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ wird bestätigt.
Winnenden, den __.__.____
10. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) am: __.__.____
11. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am: __.__.____
12. Entschädigungsansprüche gem. §§ 39 - 44 BauGB erlöschen am: __.__.____

Gefertigt:
Winnenden, den 22.04.2025 /
01.09.2025 / 25.02.2026

Zur Beurkundung
Winnenden, den __.__.____

Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden



**Bebauungsplan "Ob der Linsenhalde - Änderung und Erweiterung",
1. Änderung**

Planbereich: 33.00

TEXTTEIL

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften:

Rechtsgrundlagen

- A. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- B. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- C. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. GBl. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25) m.W.v. 28. Juni 2025
- D. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist



Die planungsrechtlichen Festsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften und die Hinweise des Bebauungsplans "Ob der Linsenthalde - Änderung und Erweiterung" in Winnenden sind unter Beachtung dieser 1. Änderung unverändert anzuwenden.

I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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

1.1 Gewerbegebiete GEe 1 (§ 8 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, unter Ausschluss von Bordellen, bordellartige Betriebe, Sexshops, Wettbüros und Werbeanlagen zur Fremdwerbung,
- Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten jeweils mit zentrenrelevanten Randsortimenten, die einen Sortimentsbezug zum Hauptsortiment haben, bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 3 % der Gesamtverkaufsfläche gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden),
- Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie,
- nicht selbständige Lagerhäuser, nicht selbständige Lagerplätze,
- offene Lagerplätze unter Ausschluss von offenen Lagerplätzen in einem Abstand von mindestens 40,0 m hinter der nordöstlichen Straßenbegrenzungslinie der Marbacher Straße,
- öffentliche Betriebe und
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, jedoch maximal 2 Wohnungen für jede Betriebsgebäude.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe, die auf dem Grundstück mit einem Handwerkbetrieb oder einem Betrieb im Bereich des produzierenden Gewerbes verbunden sind, um ausschließlich dort hergestellte, weiter zu verarbeitende oder weiter verarbeitete Produkte auf einer der sonstigen Betriebsfläche deutlich untergeordneten Gesamtverkaufsfläche von insgesamt max. 200 m² zu veräußern. Dieses sogenannte Handwerkerprivileg gilt nicht für das Lebensmittelhandwerk (z. B. Bäcker, Metzger, Konditor, und weitere Betriebe, die zum Lebensmittelhandwerk gezählt werden können).



Nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten,
- Bordelle, bordellartige Betriebe, Sexshops und Wettbüros,
- Werbeanlagen zur Fremdwerbung,
- selbständige Lagerhäuser und selbständige Lagerplätze,
- offene Lagerplätze,
- Tankstellen,
- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke und
- Vergnügungsstätten.

1.2 Gewerbegebiete GEE 2 (§ 8 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, jedoch maximal 2 Wohnungen für jede Betriebsgebäude.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe, die auf dem Grundstück mit einem Handwerkbetrieb oder einem Betrieb im Bereich des produzierenden Gewerbes verbunden sind, um ausschließlich dort hergestellte, weiter zu verarbeitende oder weiter verarbeitete Produkte auf einer der sonstigen Betriebsfläche deutlich untergeordneten Gesamtverkaufsfläche von insgesamt max. 200 m² zu veräußern. Dieses sogenannte Handwerkerprivileg gilt nicht für das Lebensmittelhandwerk (z. B. Bäcker, Metzger, Konditor, und weitere Betriebe, die zum Lebensmittelhandwerk gezählt werden können).

Nicht zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Bordelle, bordellartige Betriebe, Sexshops und Wettbüros,
- Werbeanlagen zur Fremdwerbung,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke, und



- Vergnügungsstätten.

Gefertigt:

Winnenden, den 22.04.2025 / 01.09.2025 / 25.02.2026

L. Pazzaglini

Stadtentwicklungsamt



II Sortimentsliste des Einzelhandelsgutachten der Stadt Winnenden 2016:

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
<ul style="list-style-type: none">• Bastel- und Geschenkartikel• Bekleidung aller Art• Briefmarken• Bücher• Büromaschinen (ohne Computer)• Campingartikel• Computer, Kommunikationselektronik• Elektrokleingeräte• Foto, Video• Gardinen und Zubehör• Glas, Porzellan, Keramik• Haushaltswaren/ Bestecke• Haus-, Heimtextilien, Stoffe• Kosmetika und Parfümerieartikel• Kunstgewerbe/ Bilder und -rahmen• Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle• Leder- und Kürschnerwaren• Musikalien• Nähmaschinen• Optik und Akustik• Sanitätswaren• Schuhe und Zubehör• Spielwaren• Sportartikel einschl. Sportgeräte• Tonträger• Uhren/ Schmuck• Unterhaltungselektronik und Zubehör• Waffen, Jagdbedarf	<ul style="list-style-type: none">• Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör• Bauelemente, Baustoffe• Beschläge, Eisenwaren• Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten• Elektrogroßgeräte• motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör• Erde, Torf• Fahrräder und Zubehör• Farben, Lacke• Fliesen• Gartenhäuser, -geräte• Holz• Installationsmaterial• Kamine, (Kachel-)Öfen• Kinderwagen, -sitze• Küchen (inkl. Einbaugeräte)• Maschinen und Werkzeuge• Matratzen• Möbel (inkl. Büromöbel)• Pflanzen und -gefäße• Rollläden und Markisen• Zooartikel - lebende Tiere und Tiermöbel• Zooartikel (Tiernahrung)
Nahversorgungsrelevante Sortimente	
<ul style="list-style-type: none">• Arzneimittel• (Schnitt-)Blumen• Drogeriewaren• Nahrungs- und Genussmittel• Optik und Akustik• Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf• Reformwaren• Zeitungen/ Zeitschriften	

Quelle: Sortimentsliste der Stadt Winnenden
Einzelhandelsgutachten der Stadt Winnenden 2016

Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Höfen



Bebauungsplan "Langes Gewand – 2. Änderung", 1. Änderung

In Winnenden
Planbereich: 34.00

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am: 21.06.2016
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) am: 30.06.2016
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) am: 07.07.2016
4. Feststellung des Entwurfs am: 22.04.2025 / 01.09.2025 / 25.02.2026
5. Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) am: _____.____.____
6. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____.____.____ bis _____.____.____ wird bestätigt.
Winnenden, den _____.____.____
7. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) am: _____.____.____
8. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am: _____.____.____
9. Entschädigungsansprüche gem. §§ 39 - 44 BauGB erlöschen am: _____.____.____

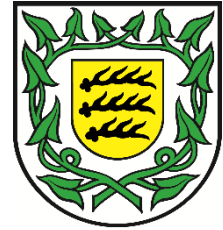
Gefertigt:
Winnenden, den 22.04.2025 /
01.09.2025 / 25.02.2026

Zur Beurkundung
Winnenden, den _____.____.____

Stadtentwicklungsamt

Stadtentwicklungsamt

**Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden**



Bebauungsplan "Langes Gewand – 2. Änderung", 1. Änderung

Planbereich: 34.00

TEXTTEIL

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften:

Rechtsgrundlagen

- A. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- B. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- C. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. GBl. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25) m.W.v. 28. Juni 2025
- D. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist



Die planungsrechtlichen Festsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften und die Hinweise des Bebauungsplans "Langes Gewand – 2. Änderung" in Winnenden sind unter Beachtung dieser 1. Änderung unverändert anzuwenden.

I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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

1.1 Sonstige Sondergebiete SO (§ 11 BauNVO i.V.m. §1 BauNVO)

Zulässig sind nur Bau-, Heimwerker- und Gartenmärkte. Die Verkaufsfläche darf 6.600 m² nicht überschreiten. Innerhalb dieser Fläche dürfen zentrenrelevante Sortimente gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden) max. auf einer Fläche bis 350 m² angeboten und verkauft werden. Einzelne zentrenrelevante Sortimente dürfen nur auf einer Fläche bis 125 m² angeboten und verkauft werden (Flächensumme aller zentrenrelevanten Sortimente max. 350m²)

Nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten,
- Bordelle, bordellartige Betriebe, Sexshops und Wettbüros,
- offene Lagerplätze,
- Vergnügungsstätten.

Gefertigt:

Winnenden, den 22.04.2025 / 01.09.2025 / 25.02.2026

L. Pazzaglini

Stadtentwicklungsamt



II Sortimentsliste des Einzelhandelsgutachten der Stadt Winnenden 2016:

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
<ul style="list-style-type: none">• Bastel- und Geschenkartikel• Bekleidung aller Art• Briefmarken• Bücher• Büromaschinen (ohne Computer)• Campingartikel• Computer, Kommunikationselektronik• Elektrokleingeräte• Foto, Video• Gardinen und Zubehör• Glas, Porzellan, Keramik• Haushaltswaren/ Bestecke• Haus-, Heimtextilien, Stoffe• Kosmetika und Parfümerieartikel• Kunstgewerbe/ Bilder und -rahmen• Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle• Leder- und Kürschnerwaren• Musikalien• Nähmaschinen• Optik und Akustik• Sanitätswaren• Schuhe und Zubehör• Spielwaren• Sportartikel einschl. Sportgeräte• Tonträger• Uhren/ Schmuck• Unterhaltungselektronik und Zubehör• Waffen, Jagdbedarf	<ul style="list-style-type: none">• Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör• Bauelemente, Baustoffe• Beschläge, Eisenwaren• Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten• Elektrogroßgeräte• motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör• Erde, Torf• Fahrräder und Zubehör• Farben, Lacke• Fliesen• Gartenhäuser, -geräte• Holz• Installationsmaterial• Kamine, (Kachel-)Öfen• Kinderwagen, -sitze• Küchen (inkl. Einbaugeräte)• Maschinen und Werkzeuge• Matratzen• Möbel (inkl. Büromöbel)• Pflanzen und -gefäße• Rollläden und Markisen• Zooartikel - lebende Tiere und Tiermöbel• Zooartikel (Tiernahrung)
Nahversorgungsrelevante Sortimente	
<ul style="list-style-type: none">• Arzneimittel• (Schnitt-)Blumen• Drogeriewaren• Nahrungs- und Genussmittel• Optik und Akustik• Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf• Reformwaren• Zeitungen/ Zeitschriften	

Quelle: Sortimentsliste der Stadt Winnenden
Einzelhandelsgutachten der Stadt Winnenden 2016

Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Höfen



Bebauungsplan "Ruitzenmühle",

1. Änderung

In Winnenden
Planbereich: 36.06

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am: 21.06.2016
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) am: 30.06.2016
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) am: 07.07.2016
4. Feststellung des Entwurfs am: 22.04.2025 / 01.09.2025 / 25.02.2026
5. Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) am: __.__.____
6. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ wird bestätigt.
Winnenden, den __.__.____
7. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) am: __.__.____
8. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am: __.__.____
9. Entschädigungsansprüche gem. §§ 39 - 44 BauGB erlöschen am: __.__.____

Gefertigt:
Winnenden, den 22.04.2025 /
01.09.2025 / 25.02.2026

Zur Beurkundung
Winnenden, den __.__.____

Stadtentwicklungsamt

Stadtentwicklungsamt

**Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden**



Bebauungsplan "Ruitzenmühle", 1. Änderung

Planbereich: 36.06

TEXTTEIL

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften:

Rechtsgrundlagen

- A. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- B. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- C. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. GBl. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25) m.W.v. 28. Juni 2025
- D. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist



Die planungsrechtlichen Festsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften und die Hinweise des Bebauungsplans "Ruitzenmühle" in Winnenden sind unter Beachtung dieser 1. Änderung unverändert anzuwenden.

I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO i. V m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- nicht störenden Handwerksbetriebe und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

1.2 Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- sonstige Gewerbebetriebe, unter Ausschluss von Bordellen, bordellartige Betriebe, Sexshops, Wettbüros und Werbeanlagen zur Fremdwerbung und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind

- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Bordelle, bordellartige Betriebe, Sexshops und Wettbüros,
- Werbeanlagen zur Fremdwerbung,
- Anlagen für Verwaltungen,



- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten in allen Teilen des Mischgebiets.

Gefertigt:

Winnenden, den 22.04.2025 / 01.09.2025 / 25.02.2026

L. Pazzaglini

Stadtentwicklungsamt

Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Höfen



Bebauungsplan "Ruitzenmühle Änderung", 1. Änderung

In Winnenden
Planbereich: 36.06

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am: 21.06.2016
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) am: 30.06.2016
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) am: 07.07.2016
4. Feststellung des Entwurfs am: 22.04.2025 / 01.09.2025 / 25.02.2026
5. Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) am: _____.____.____
6. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____.____.____ bis _____.____.____ wird bestätigt.
Winnenden, den _____.____.____
7. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) am: _____.____.____
8. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am: _____.____.____
9. Entschädigungsansprüche gem. §§ 39 - 44 BauGB erlöschen am: _____.____.____

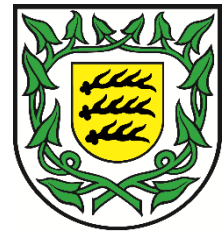
Gefertigt:
Winnenden, den 22.04.2025 /
01.09.2025 / 25.02.2026

Zur Beurkundung
Winnenden, den _____.____.____

Stadtentwicklungsamt

Stadtentwicklungsamt

**Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden**



Bebauungsplan "Ruitzenmühle Änderung", 1. Änderung

Planbereich: 36.06

TEXTTEIL

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften:

Rechtsgrundlagen

- A. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- B. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- C. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. GBl. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25) m.W.v. 28. Juni 2025
- D. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist



Die planungsrechtlichen Festsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften und die Hinweise des Bebauungsplans "Ruitzenmühle Änderung" in Winnenden sind unter Beachtung dieser 1. Änderung unverändert anzuwenden.

I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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

1.1 Mischgebiet MI 1 (§ 6 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude und
- Geschäfts- und Bürogebäude.

Nicht zulässig sind

- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Bordelle, bordellartige Betriebe, Sexshops und Wettbüros,
- Werbeanlagen zur Fremdwerbung,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten in allen Teilen des Mischgebiets.

1.2 Mischgebiet MI 2 (§ 6 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe, unter Ausschluss von Bordellen, bordellartige Betriebe, Sexshops, Wettbüros und Werbeanlagen zur Fremdwerbung und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.



Nicht zulässig sind

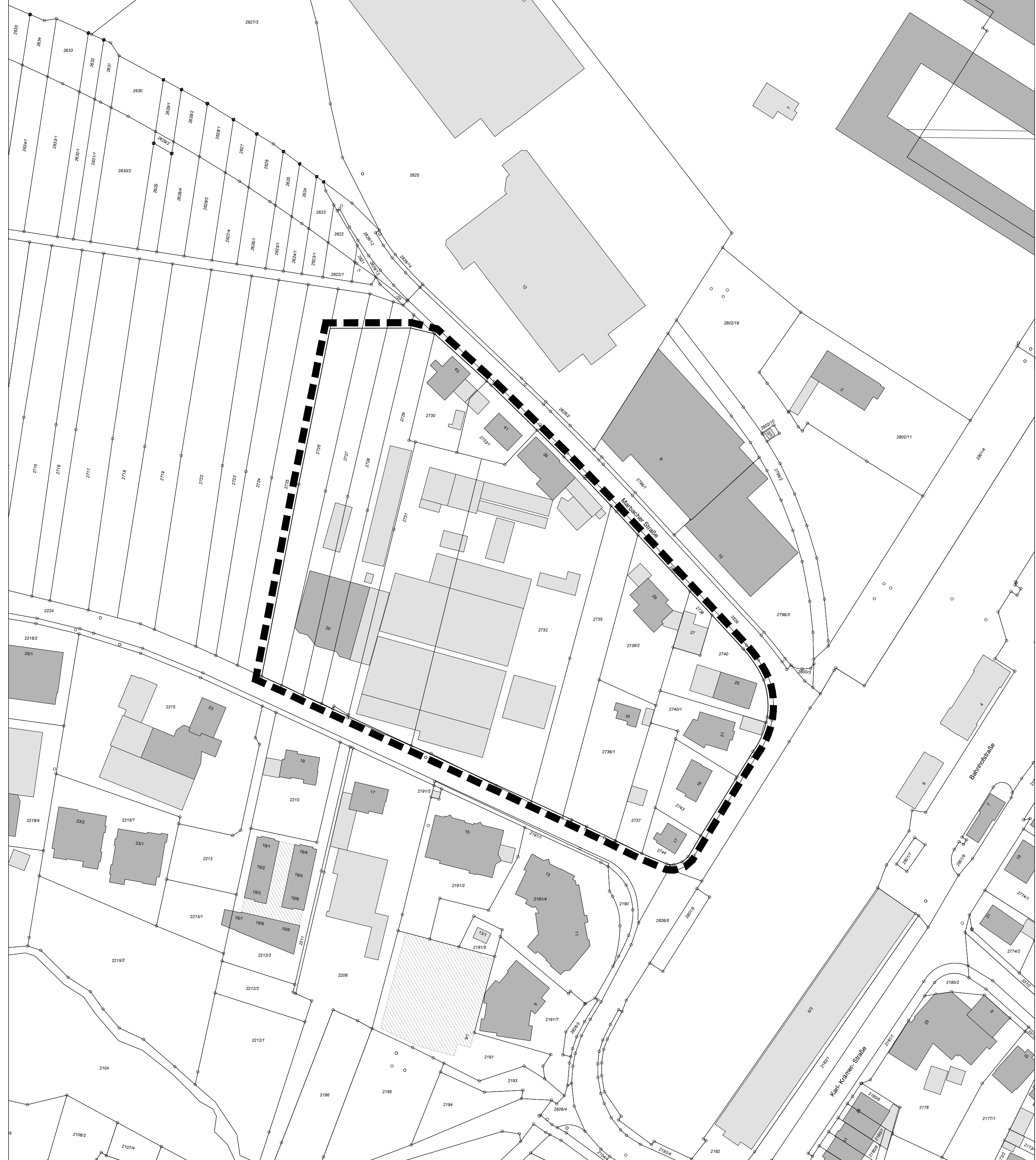
- Einzelhandelsbetriebe aller Art,
- Bordelle, bordellartige Betriebe, Sexshops und Wettbüros,
- Werbeanlagen zur Fremdwerbung,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten in allen Teilen des Mischgebiets.

Gefertigt:

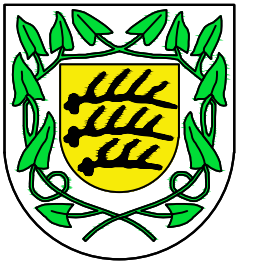
Winnenden, den 22.04.2025 / 01.09.2025 / 25.02.2026

L. Pazzaglini

Stadtentwicklungsamt



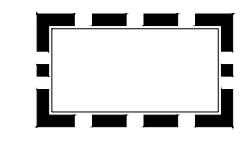
Große Kreisstadt Winnenden
 Rems-Murr-Kreis
 Gemarkung Winnenden



Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan "Marbacher Straße"

in Winnenden
 Planbereich: 19.00

Legende:

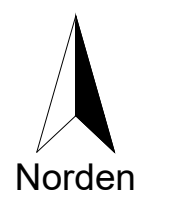


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ca. 21.732 m² Geltungsbereich



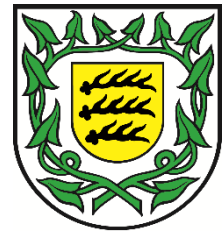
Maßstab im Original 1 : 1.000



Gefertigt:
 Winnenden, den 25.02.2026

Stadtentwicklungsamt

**Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden**



Bebauungsplan "Marbacher Straße"

Planbereich: 19.00

TEXTTEIL

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften:

Rechtsgrundlagen

- A. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- B. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- C. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. GBl. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25) m.W.v. 28. Juni 2025
- D. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist



I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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

1.1 Mischgebiet MI 2 (§ 6 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe, unter Ausschluss von Bordellen, bordellartige Betriebe, Sexshops, Wettbüros und Werbeanlagen zur Fremdwerbung und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und
- Gartenbaubetriebe.

Nicht zulässig sind

- Einzelhandelsbetriebe aller Art,
- Bordelle, bordellartige Betriebe, Sexshops und Wettbüros,
- Werbeanlagen zur Fremdwerbung,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten in allen Teilen des Mischgebiets.

Gefertigt:

Winnenden, den 22.04.2025 / 01.09.2025 / 25.02.2026

L. Pazzaglini

Stadtentwicklungsamt