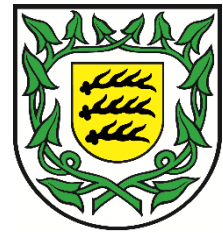


Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Baach, Birkmannsweiler,
Hertmannsweiler, Höfen und Winnenden



Bebauungsplan "Sammel- / Konvoiverfahren für verschiedene Bebauungspläne"

Diverse Planbereiche

Planteile und Textteile der Bebauungspläne in Birkmannsweiler

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 BIRKMANNSWEILER

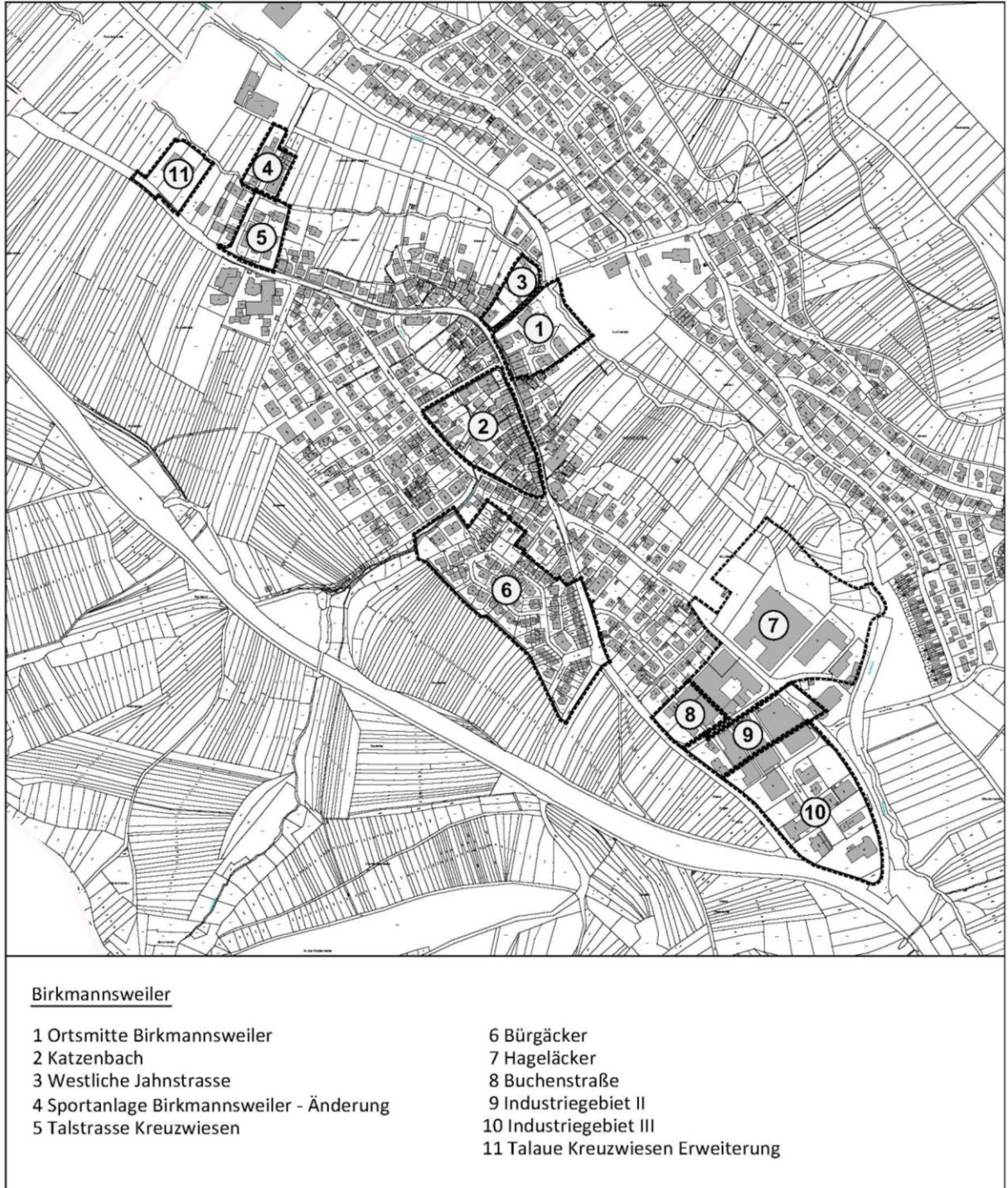


Abb. 1: Übersichtsplan Bebauungspläne in Birkmannsweiler



2. Gemarkung Birkmannsweiler

2.1. Bebauungsplan "Ortsmitte Birkmannsweiler", 1. Änderung

2.1.1. Verfahrensvermerke

2.1.2. Textteil

2.2. Bebauungsplan "Katzenbach", 1. Änderung

2.2.1. Planteil

2.2.2. Textteil

2.3. Bebauungsplan "Westliche Jahnstrasse", 1. Änderung

2.3.1. Abgrenzungsplan

2.3.2. Planteil

2.3.3. Textteil

2.4. Bebauungsplan "Sportanlage Birkmannsweiler-Änderung", 1. Änderung

2.4.1. Planteil

2.4.2. Textteil

2.5. Bebauungsplan " Talstraße Kreuzwiesen ", 1. Änderung

2.5.1. Planteil

2.5.2. Textteil

2.6. Bebauungsplan "Bürgäcker", 1. Änderung

2.6.1. Planteil

2.6.2. Textteil



2.7. **Bebauungsplan "Hageläcker", 1. Änderung**

2.7.1. **Planteil**

2.7.2. **Textteil**

2.8. **Bebauungsplan " Buchenstrasse ", 1. Änderung**

2.8.1. **Planteil**

2.8.2. **Textteil**

2.9. **Bebauungsplan "Industriegebiet II", 1. Änderung**

2.9.1. **Planteil**

2.9.2. **Textteil**

2.10. **Bebauungsplan "Industriegebiet III", 1. Änderung**

2.10.1. Planteil

2.10.2. Textteil

2.11. **Bebauungsplan " Talaue-Kreuzwiesen Erweiterung ", 1. Änderung**

2.11.1. **Verfahrensvermerke**

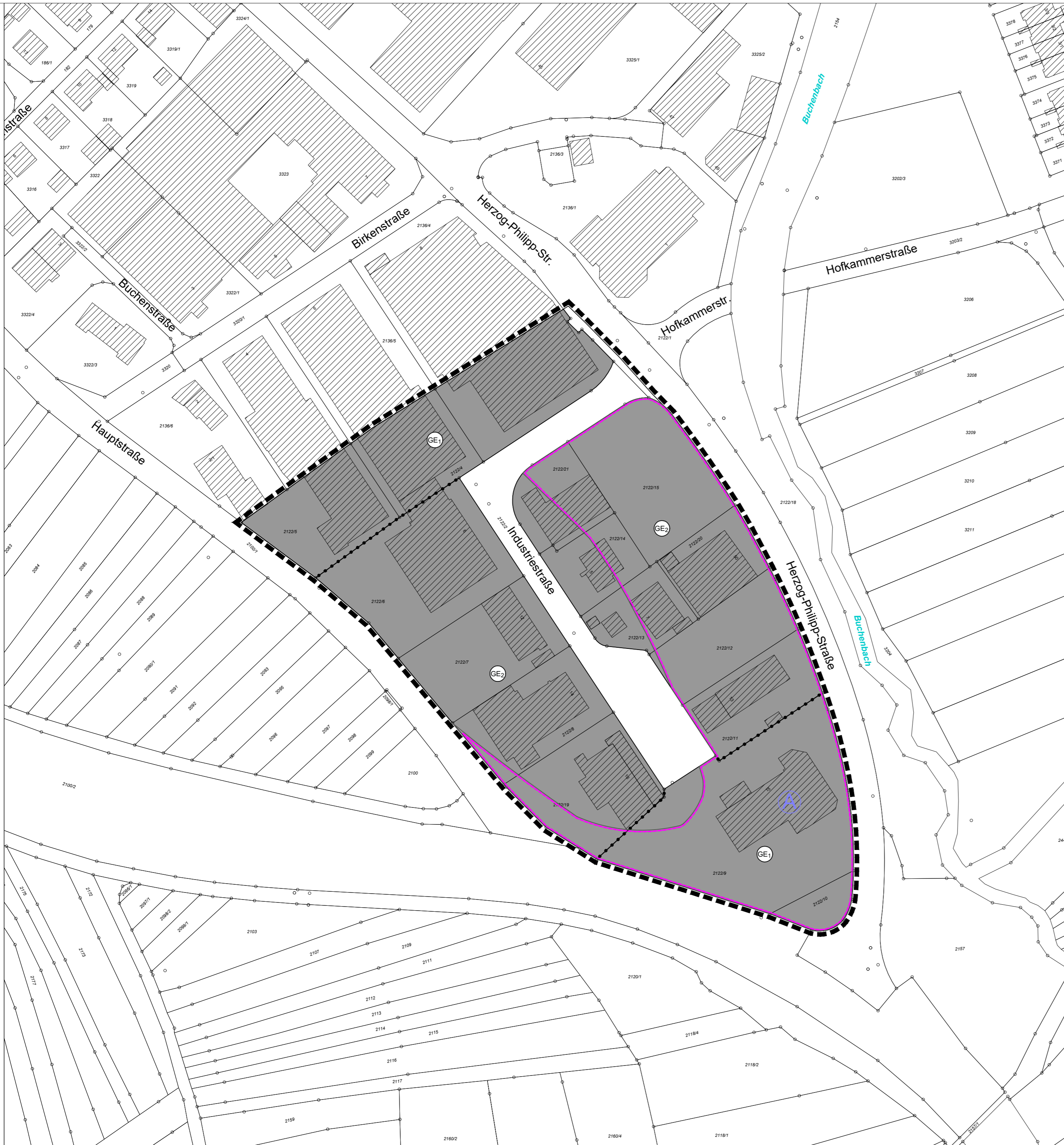
2.11.2. **Textteil**

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)

GE Gewerbegebiete GE1 und GE2 (§ 8 BauNVO)

A Fremdkörperfestsetzung nach § 1 Abs. 10 Satz 1 BauNVO

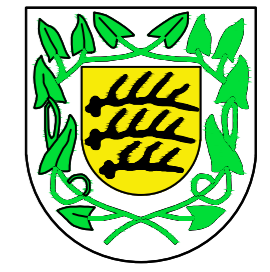
Sonstige Planzeichen

[Dashed Box] Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

[Dotted Line] Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

[Pink Box] Flächen für den Ausschluss von Werbeanlagen

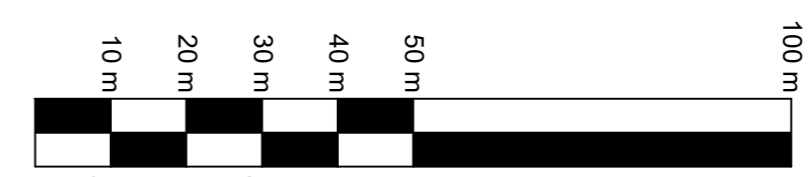
**Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Birkmannsweiler**



**Bebauungsplan
"Industriegebiet III", 1. Änderung**

**in Winnenden-Birkmannsweiler
Planbereich: 41.23**

- 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) in der Zeit vom bis Winnenden, den
- 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. Erneute Feststellung des Entwurfs am:
- 8. Erneute Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) am:
- 9. Erneute 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:



Maßstab im Original 1 : 1.000



Gefertigt:
Winnenden, den 22.04.2025 / 01.09.2025 /
25.02.2026

Zur Beurkundung:
Winnenden, den

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



Bebauungsplan "Industriegebiet III", 1. Änderung

Planbereich: 41.23

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 "Industriegebiet III" in Winnenden-Birkmannsweiler 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 Gewerbegebiet GE 1 (§ 8 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art unter Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben, Bordellen, bordellartige Betriebe, Sexshops, Wettbüros,
- Werbeanlagen zur Fremdwerbung,
- Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie,
- nicht selbständige Lagerhäuser, nicht selbständige Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- je Gewerbebetrieb maximal zwei Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind und
- Einzelhandelsbetriebe, die auf dem Grundstück mit einem Handwerksbetrieb 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, Bordelle, bordellartige Betriebe, Sexshops und Wettbüros,
- selbständige Lagerhäuser und selbständige Lagerplätze,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und
- Vergnügungsstätten aller Art.



Allgemein zulässig sind nach § 1 Abs. 10 BauNVO die notwendigen Erneuerungen, Erweiterungen und bauliche Änderungen des vorhandenen Einzelhandels mit nicht zentrenrelevantem Sortiment: motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör, auf dem Grundstück, Flst. Nr. 2122/9 und 2122/10.



(Hinweis zur besseren Lesbarkeit: zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses "Autohaus, Industriestraße 15, 71364 Winnenden")

1.2 Gewerbegebiet GE 2 (§ 8 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art unter Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben,
- Werbeanlagen zur Fremdwerbung außerhalb der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans umgrenzten Flächen für den Ausschluss von Werbeanlagen zur Fremdwerbung (magentafarbene Randsignatur),
- Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie,
- nicht selbständige Lagerhäuser, nicht selbständige Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- je Gewerbebetrieb maximal zwei Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Vergnügungsstätten aller Art und
- 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,
- Werbeanlagen zur Fremdwerbung innerhalb der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans umgrenzten Flächen für den Ausschluss von Werbeanlagen zur Fremdwerbung (magentafarbene Randsignatur),
- selbständige Lagerhäuser und selbständige Lagerplätze,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke und



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

1.3 Gewerbegebiet GE₃ (§ 8 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art unter Ausschluss von Einzelhandelsbetriebe, Bordellen, bordellartige Betriebe, Sexshops, Wettbüros,
- Werbeanlagen zur Fremdwerbung außerhalb der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans umgrenzten Flächen für den Ausschluss von Werbeanlagen zur Fremdwerbung (magentafarbene Randsignatur),
- Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten und 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),
- Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie,
- nicht selbständige Lagerhäuser, nicht selbständige Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- je Gewerbebetrieb maximal zwei Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind und
- 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 zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Sortimentsliste des Einzelhandelsgutachtens der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden),
- Bordelle, bordellartige Betriebe, Sexshops, Wettbüros,
- Werbeanlagen zur Fremdwerbung innerhalb der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans umgrenzten Flächen für den Ausschluss von Werbeanlagen zur Fremdwerbung (magentafarbene Randsignatur),
- selbständige Lagerhäuser und selbständige Lagerplätze,



- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und
- Vergnügungsstätten aller Art.

1.4 Gewerbegebiet GE₄ (§ 8 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, unter Ausschluss von Einzelhandelsbetriebe,
- Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten und 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),
- Werbeanlagen zur Fremdwerbung außerhalb der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans umgrenzten Flächen für den Ausschluss von Werbeanlagen zur Fremdwerbung (magentafarbene Randsignatur),
- nicht selbständige Lagerhäuser, nicht selbständige Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- je Gewerbebetrieb maximal zwei Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Vergnügungsstätten aller Art und
- Einzelhandelsbetriebe, die auf dem Grundstück mit einem Handwerksbetrieb 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 zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Sortimentsliste des Einzelhandelsgutachtens der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden),
- Werbeanlagen zur Fremdwerbung innerhalb der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans umgrenzten Flächen für den Ausschluss von Werbeanlagen zur Fremdwerbung (magentafarbene Randsignatur),



~~selbständige Lagerhäuser und selbständige Lagerplätze,~~

~~Tankstellen,~~

~~Anlagen für sportliche Zwecke und~~

~~Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.~~

Gefertigt:

Winnenden, den 22.04.2025 / 01.09.2025 / 25.02.2026

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