



Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans "Langes Gewand" in Winnenden, 1. Änderung, sowie öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs

Planbereiche: 04.02, 05.00, 06.01, 14.01, 14.02, 15.01, 15.02, 33.00 und 34.00

Aufstellungsbeschluss und Entwurfsfeststellung

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat am 01.10.2026 die Aufstellung des Bebauungsplans "Langes Gewand" in Winnenden, 1. Änderung, Planbereiche: 04.02, 05.00, 06.01, 14.01, 14.02, 15.01, 15.02, 33.00 und 34.00, beschlossen sowie den Entwurf dieses Bebauungsplans festgestellt.

Das Plangebiet liegt auf der Gemarkung Winnenden.

Der Bereich für die 1. Änderung betrifft das Grundstück Daimlerstraße 1 und Daimlerstraße 3, Flst. Nr. 1868/1, in Winnenden. Die 1. Änderung hat nur den folgenden Satz, als Ergänzung für die zulässigen Nutzungen im SO_{3a} und SO_{3b}, zum Inhalt: „Zulässig sind in den Obergeschossen Gewerbebetriebe aller Art unter Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben, Bordellen, bordellartige Betriebe, Sexshops und Wettbüros, im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO.“

Der rechtsgültige Bebauungsplan "Langes Gewand" in Winnenden setzt in den sonstigen Sondergebieten SO_{3a} und SO_{3b} für das bestehende Bau- und Heimtextilgeschäft unter anderem das Hauptsortiment Gardinen und Zubehör sowie das Hauptsortiment Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten fest. Im ersten Obergeschoss des Gebäudes Daimlerstraße 1-3 wurde eine Nutzungsänderung für eine Büronutzung beantragt. Ergänzend soll für die Art der baulichen Nutzung in den Obergeschossen die Nutzung Gewerbebetriebe aller Art unter Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben, Bordellen, bordellartige Betriebe, Sexshops und Wettbüros, im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, festgesetzt werden.

Näheres ist dem beigefügten Abgrenzungsplan des Stadtentwicklungsamts vom 11.04.2016 zu entnehmen.



©Datenquelle:LGL,www.lgl-bw.de, dl-de/by-2-0

Abgrenzungsplan zur Satzung des Bebauungsplans "Langes Gewand" in Winnenden, 1. Änderung.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans "Langes Gewand" in Winnenden, 1. Änderung, werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um für das Grundstück Daimlerstraße 1 und Daimlerstraße 3, Flst. Nr. 1868/1, in Winnenden ergänzend zur bestehenden Regelung der Art der baulichen Nutzung auch Gewerbebetriebe aller Art in den Obergeschossen zuzulassen. Insgesamt wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans eine städtebaulich geordnete, maßvolle Entwicklung der örtlichen Situation sichergestellt.

Im gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen, wirksam seit 06.07.2006, ist das Plangebiet als gemischte Baufläche (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und als gewerbliche Baufläche (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt. Darüber hinaus sind auch die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB dargestellt.

Das Bebauungsplanverfahren "Langes Gewand" in Winnenden, 1. Änderung, wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, da es sich bei diesem Bebauungsplan um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Behördenbeteiligung abgesehen werden und eine Umweltprüfung einschließlich der Ausarbeitung eines Umweltberichts ist nicht erforderlich.

Maßgebend sind der zeichnerische Teil, Maßstab im Original 1 : 500, vom 19.02.2018 / 27.08.2018 / 05.11.2018 und der Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften vom 19.02.2018 / 27.08.2018 / 05.11.2018 des Stadtentwicklungsamts

Winnenden des rechtsgültigen Bebauungsplans und ergänzend der Textteil für die 1. Änderung mit den planungsrechtlichen Festsetzungen vom 31.08.2026 vom Stadtentwicklungsamts Winnenden.

Der Entwurf des Bebauungsplans ist mit der Begründung

vom 08.10.2026 bis 09.11.2026

unter der Internetadresse **<http://www.winnenden.de/bplan>** abzurufen. Ergänzend können die Planungsunterlagen auch beim Stadtentwicklungsamt der Stadt Winnenden, 71364 Winnenden, Rathaus, Torstraße 10, auf einem digitalen Informations-Terminal im Flur vor dem Zimmer 322, während den folgenden Dienststunden: Montag bis Freitag: 09:00 - 12:00 Uhr; Montag und Dienstag 14:00 - 16:00 Uhr und Donnerstag 15:00 - 18:00 Uhr eingesehen werden. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und der Entwurfsfeststellungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Winnenden, den 07.10.2026

Hartmut Holzwarth
Oberbürgermeister