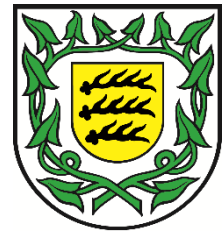


**Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden**



Bebauungsplan "Langes Gewand", 1. Änderung

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

TEXTTEIL

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen:

Rechtsgrundlagen

- A. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist
- B. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (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. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (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" 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 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),
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe, unter Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben, 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 Sortimenten gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden),



- Bordelle, bordellartige Betriebe, Sexshops und Wettbüros,
- Werbeanlagen zur Fremdwerbung,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten.

1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet GE_e (§ 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,
- 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),
- nicht selbständige Einzelhandelsbetriebe in Tankstellen (Tankstellenshops) bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von insgesamt maximal 50 m²,
- 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,
- offene Lagerplätze unter Ausschluss von offenen Lagerplätzen in einem Abstand von mindestens 40,0 m hinter der nordwestlichen Straßenbegrenzungslinie der Waiblinger Straße, zwischen dem Kreuzungspunkt mit der Friedrich-List-Straße und dem Kreuzungspunkt mit dem Zipfelbach,
- öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen und
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- 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 mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden),*
- *Bordelle, bordellartige Betriebe, Sexshops und Wettbüros,*
- *Werbeanlagen zur Fremdwerbung innerhalb der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans umgrenzten Flächen für den Ausschluss von Werbeanlagen zur Fremdwerbung (magenta-farbene Randsignatur),*
- *selbständige Lagerhäuser und selbständige Lagerplätze,*
- *offene Lagerplätze in einem Abstand von mindestens 40,0 m hinter der nordwestlichen Straßenbegrenzungslinie der Waiblinger Straße, zwischen dem Kreuzungspunkt mit der Friedrich-List-Straße und dem Kreuzungspunkt mit dem Zipfelbach,*
- *Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und*
- *Vergnügungsstätten.*

Allgemein zulässig sind nach § 1 Abs. 10 BauNVO die Erneuerungen, die Erweiterungen und die baulichen Änderungen des vorhandenen Gardinengeschäfts auf dem Grundstück, Flst. Nr. 1960,

- *mit dem Hauptsortiment Gardinen und Zubehör bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 75,0 m² und*
- *mit weiteren Sortimenten bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 7,5 m²*

gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden).

Die Gesamtverkaufsfläche für alle Sortimente beträgt insgesamt maximal 82,5 m².



(Hinweis zur besseren Lesbarkeit: zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses "Die Gardinenwerkstatt OHG, Max-Eyth-Straße 7, 71364 Winnenden")

1.3 Gewerbegebiet GE₁ (§ 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,*
- *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),

- *nicht selbständige Einzelhandelsbetriebe in Tankstellen (Tankstellenshops) bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von insgesamt maximal 50 m²,*
- *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,*
- *offene Lagerplätze unter Ausschluss von offenen Lagerplätzen in einem Abstand von mindestens 40,0 m hinter der nordwestlichen Straßenbegrenzungslinie der Waiblinger Straße, zwischen dem Kreuzungspunkt mit der Friedrich-List-Straße und dem Kreuzungspunkt mit dem Kreuzungspunkt mit dem Zipfelbach,*
- *öffentliche Betriebe,*
- *Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,*
- *Tankstellen und*
- *Anlagen für sportliche Zwecke.*

Ausnahmsweise zulässig sind:

- *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 zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden),*
- *Bordelle, bordellartige Betriebe, Sexshops und 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,*
- *offene Lagerplätze in einem Abstand von mindestens 40,0 m hinter der nordwestlichen Straßenbegrenzungslinie der Waiblinger Straße, zwischen dem*



Kreuzungspunkt mit der Friedrich-List-Straße und dem Kreuzungspunkt mit dem Zipfelbach,

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

1.4 Gewerbegebiet GE₂ (§ 8 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- *Gewerbebetriebe aller Art unter Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben, Bordellen, bordellartige Betriebe, Sexshops und Werbeanlagen zur Fremdwerbung,*
- *Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 800 m² 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), die Gesamtverkaufsfläche für alle Sortimente beträgt insgesamt maximal 800 m²,*
- *nicht selbständige Einzelhandelsbetriebe in Tankstellen (Tankstellenshops) bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von insgesamt maximal 50 m²,*
- *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,*
- *öffentliche Betriebe,*
- *Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,*
- *Tankstellen,*
- *Anlagen für sportliche Zwecke und*
- *Vergnügungsstätten.*

Ausnahmsweise zulässig sind:

- *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 mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden),
- Bordelle, bordellartige Betriebe und Sexshops,
- 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 und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

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

Allgemein zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art unter Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben, Bordellen, bordellartige Betriebe, Sexshops und Wettbüros,
- nicht selbständige Einzelhandelsbetriebe in Tankstellen (Tankstellenshops) bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von insgesamt maximal 50 m²,
- Werbeanlagen zur Fremdwerbung,
- nicht selbständige Lagerhäuser, nicht selbständige Lagerplätze,
- öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen und
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- 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,



- *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 kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und*
- *Vergnügungsstätten.*

Allgemein zulässig sind nach § 1 Abs. 10 BauNVO die Erneuerungen, die Erweiterungen und die baulichen Änderungen des vorhandenen Küchengeschäfts auf dem Grundstück, Flst. Nr. 1903/1,

- *mit dem Hauptsortiment Küchen (inkl. Einbaugeräte) bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 727,3 m² und*
- *mit weiteren Sortimenten mit einer Verkaufsfläche von jeweils maximal 50 m² sowie bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 72,7 m²*

gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden).

Die Gesamtverkaufsfläche für alle Sortimente beträgt insgesamt maximal 800,0 m².

B *(Hinweis zur besseren Lesbarkeit: zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses "Küchenhalle GmbH, Max-Eyth-Straße 14, 71364 Winnenden")*

1.6 Industriegebiet GI₁ (§ 9 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- *Gewerbebetriebe aller Art unter Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben, Bordellen, bordellartige Betriebe, Sexshops und Werbeanlagen zur Fremdwerbung,*
- *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),*
- *nicht selbständige Einzelhandelsbetriebe in Tankstellen (Tankstellenshops) bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von insgesamt maximal 50 m²,*
- *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,*
- *öffentliche Betriebe,*
- *Tankstellen und*
- *Vergnügungsstätten*

Ausnahmsweise zulässig sind:



- je Gewerbebetrieb maximal zwei Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumassee 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 mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden),
- Bordelle, bordellartige Betriebe und Sexshops,
- Werbeanlagen zur Fremdwerbung innerhalb der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans umgrenzten Flächen für den Ausschluss von Werbeanlagen zur Fremdwerbung (magenta-farbene Randsignatur),
- selbständige Lagerhäuser und selbständige Lagerplätze und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.7 Industriegebiet Gl₂ (§ 9 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art unter Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben, Bordellen, bordellartige Betriebe, Sexshops und Wettbüros,
- nicht selbständige Einzelhandelsbetriebe in Tankstellen (Tankstellenshops) bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von insgesamt maximal 50 m²,
- Werbeanlagen zur Fremdwerbung,
- nicht selbständige Lagerhäuser, nicht selbständige Lagerplätze,
- öffentliche Betriebe und
- Tankstellen.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- 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,*
- *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 kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und*
- *Vergnügungsstätten.*

1.8 Sonstiges Sondergebiet SO₁ (§ 11 Abs. 2 BauNVO) mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandelsbetrieb

Zulässig ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb

- *mit dem Hauptsortiment Nahrungs- und Genussmittel bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 2.160 m²,*
- *mit dem Hauptsortiment Drogeriewaren bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 240 m² und*
- *mit weiteren Sortimenten mit einer Verkaufsfläche von jeweils maximal 50 m² sowie bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 240 m²*

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 240 m² zulässig.

Die Gesamtverkaufsfläche für alle Sortimente beträgt insgesamt maximal 2.400 m².

Ausnahme zulässig sind:

- *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.*

(Hinweis zur besseren Lesbarkeit: zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses "REWE Lebensmittelmarkt, Waiblinger Straße. 88, 71364 Winnenden")

1.9 Sonstiges Sondergebiet SO₂ (§ 11 Abs. 2 BauNVO) mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandelsbetrieb

Zulässig ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb



- mit dem Hauptsortiment Schuhe und Zubehör bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.000 m² und
- mit weiteren nicht zentrenrelevanten Sortimenten bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 100 m²

gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden).

Die Gesamtverkaufsfläche für alle Sortimente beträgt insgesamt maximal 1.100 m².

Ausnahmsweise zulässig sind:

- 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.

(Hinweis zur besseren Lesbarkeit: zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses "Der Schuhladen, Max-Eyth-Straße 30, 71364 Winnenden")

1.10 Sonstiges Sondergebiet SO_{3a} (§ 11 Abs. 2 BauNVO) mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandelsbetrieb

Zulässig ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb

- mit dem Hauptsortiment Gardinen und Zubehör bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 143 m²,
- mit dem Hauptsortiment Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 130 m²,
- mit dem Hauptsortiment Zooartikel - lebende Tiere und Tiermöbel sowie mit dem Hauptsortiment Zooartikel (Tiernahrung) bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 700 m² und
- mit weiteren nicht zentrenrelevanten Sortimenten bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 97,3 m²

gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden).

Die Gesamtverkaufsfläche für alle Sortimente beträgt insgesamt maximal 973 m².

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.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- 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.

(Hinweis zur besseren Lesbarkeit: zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses "Fressnapf Tiernahrungs GmbH, Daimlerstraße 1, 71364 Winnenden")



1.11 Sonstiges Sondergebiet SO_{3b} (§ 11 Abs. 2 BauNVO) mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandelsbetrieb

Zulässig ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb

- mit dem Hauptsortiment Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 283 m²,
- mit dem Hauptsortiment Farben, Lacke bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 154 m²,
- mit weiteren nicht zentrenrelevanten Sortimenten bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 43,7 m²

gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden).

Die Gesamtverkaufsfläche für alle Sortimente beträgt insgesamt maximal 437 m².

Ausnahmsweise zulässig sind:

- je Gewerbebetrieb maximal zwei Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumassee untergeordnet sind.

(Hinweis zur besseren Lesbarkeit: zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses "Sommer GmbH Farben und Raumdesign, Daimlerstraße 1-7, 71364 Winnenden")

1.12 Sonstiges Sondergebiet SO₄ (§ 11 Abs. 2 BauNVO) mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandelsbetrieb

Zulässig ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb

- mit dem Hauptsortiment Nahrungs- und Genussmittel bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.260 m²,
- mit dem Hauptsortiment Drogeriewaren bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 140 m² und
- mit weiteren Sortimenten mit einer Verkaufsfläche von jeweils maximal 50 m² sowie bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 140 m²

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 140 m² zulässig.

Die Gesamtverkaufsfläche für alle Sortimente beträgt insgesamt maximal 1.400 m².

Zulässig sind im Obergeschoss Bürogebäude im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO (gewerbliche Nutzungen mit Büroräumen).

Ausnahmsweise zulässig sind:



- 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.

(Hinweis zur besseren Lesbarkeit: zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses "Lidl Lebensmittelmarkt, Waiblinger Str. 46, 71364 Winnenden")

1.13 Sonstiges Sondergebiet SO₅ (§ 11 Abs. 2 BauNVO) mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandelsbetrieb

Zulässig ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb

- mit dem Hauptsortiment Nahrungs- und Genussmittel bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 950 m² und
- mit weiteren Sortimenten mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 28,5 m²

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 28,5 m² zulässig.

Die Gesamtverkaufsfläche für alle Sortimente beträgt insgesamt maximal 950 m².

Ausnahmsweise zulässig sind:

- 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.

(Hinweis zur besseren Lesbarkeit: zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses "Benz Getränkemarkt, Brückenstraße 7, 71364 Winnenden")

Die Änderung dieser 1. Änderung bei der Art der baulichen Nutzung betrifft nur die weiteren zulässige Nutzungen in den Obergeschossen des sonstigen Sondergebiets SO_{3a} (§ 11 Abs. 2 BauNVO) mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandelsbetrieb, die in **roter Schriftfarbe** zur besseren Lesbarkeit dargestellt sind. Die bestehenden und unveränderten Festsetzungen des Bebauungsplans "Langes Gewand" in Winnenden zur Art der baulichen Nutzung sind nachrichtlich *kursiv* dargestellt.

**II Sortimentsliste der Stadt Winnenden**

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
• 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	• 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	
• Arzneimittel • (Schnitt-)Blumen • Drogeriewaren • Nahrungs- und Genussmittel • Optik und Akustik • Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf • Reformwaren • Zeitungen/ Zeitschriften	



Gefertigt:

Winnenden, den 31.08.2026

Schlecht

Stadtentwicklungsamt