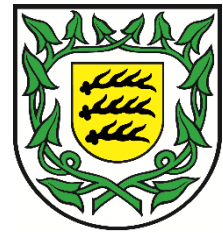


**Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung, Baach, Birkmannsweiler
Hertmannsweiler, Höfen und Winnenden**



Bebauungsplan "Sammel- / Konvoiverfahren für verschiedene Bebauungspläne"

Diverse Planbereiche

**Planteile, Verfahrensvermerke und Textteile
der Bebauungspläne in Hertmannsweiler**

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 HERTMANNSWEILER



Hertmannsweiler

- 1 Ortsmitte Hertmannsweiler, 1. Änderung
- 2 Zwischen Karl-Georg-Pfleiderer- und Bruckwiesenstr., 1. Änderung
- 3 Östlich der Stuttgarter Straße, 1. Änderung
- 4 Degenhofer Straße, 1. Änderung
- 5 Degenhof I, 1. Änderung
- 6 Degenhof I Neufestsetzung im Bereich des Brunnhölzlewegs, 1. Änderung
- 7 Hauswiesenstraße, 1. Änderung

- 8 Sport- u. Freizeitbereich Hertmannsw., 1. Änderung
- 9 Obere Kirchhofacker
- 10 Ge-Geb. Krebäcker, 1. Änderung
- 11 Ge-Geb. Schmiede, 1. Änderung
- 12 Ge-Geb. Schmiede 1. Änderung, 1. Änderung
- 13 Schmiede II, 1. Änderung

Abb. 1: Übersichtsplan Bebauungspläne in Hertmannsweiler



3. Gemarkung Hertmannsweiler

3.1. Bebauungsplan "Ortsmitte Hertmannsweiler", 1. Änderung

3.1.1. Verfahrensvermerke

3.1.2. Textteil

3.2. Bebauungsplan "Zwischen Karl-Georg-Pfleiderer- und Bruckwiesenstr.", 1. Änderung

3.2.1. Verfahrensvermerke

3.2.2. Textteil

3.3. Bebauungsplan "Östlich der Stuttgarter Straße"

3.3.1. Abgrenzungsplan

3.3.2. Planteil

3.3.3. Textteil

3.4. Bebauungsplan "Degenhofer Str.", 1. Änderung

3.4.1. Planteil

3.4.2. Textteil

3.5. Bebauungsplan "Degenhof I", 1. Änderung

3.5.1. Abgrenzungsplan

3.5.2. Verfahrensvermerke

3.5.3. Textteil



3.6. **Bebauungsplan "Degenhof I - Neufestsetzung im Bereich des Brunnhölzle-
wegs", 1. Änderung**

3.6.1. **Abgrenzungsplan**

3.6.2. **Verfahrensvermerke**

3.6.3. **Textteil**

3.7. **Bebauungsplan "Hauswiesenstrasse", 1. Änderung**

3.7.1. **Verfahrensvermerke**

3.7.2. **Textteil**

3.8. **Bebauungsplan " Sport- u. Freizeitbereich Hertmannsweiler", 1. Änderung**

3.8.1. **Planteil**

3.8.2. **Textteil**

3.9. **Bebauungsplan "Obere Kirchhofäcker", 1. Änderung**

3.9.1. **Planteil**

3.9.2. **Textteil**

3.10. **Bebauungsplan "Gewerbegebiet Krebäcker", 1. Änderung**

3.10.1. **Planteil**

3.10.2. **Textteil**

3.11. **Bebauungsplan "Gewerbegebiet Schmiede", 1. Änderung**

3.11.1. **Abgrenzungsplan**

3.11.2. **Planteil**

3.11.3. **Textteil**



3.12. Bebauungsplan "Gewerbegebiet Schmiede - 1. Änderung", 1. Änderung

3.12.1. Planteil

3.12.2. Textteil

3.13. Bebauungsplan "Gewerbegebiet Schmiede II", 1. Änderung

3.13.1. Abgrenzungsplan

3.13.2. Planteil

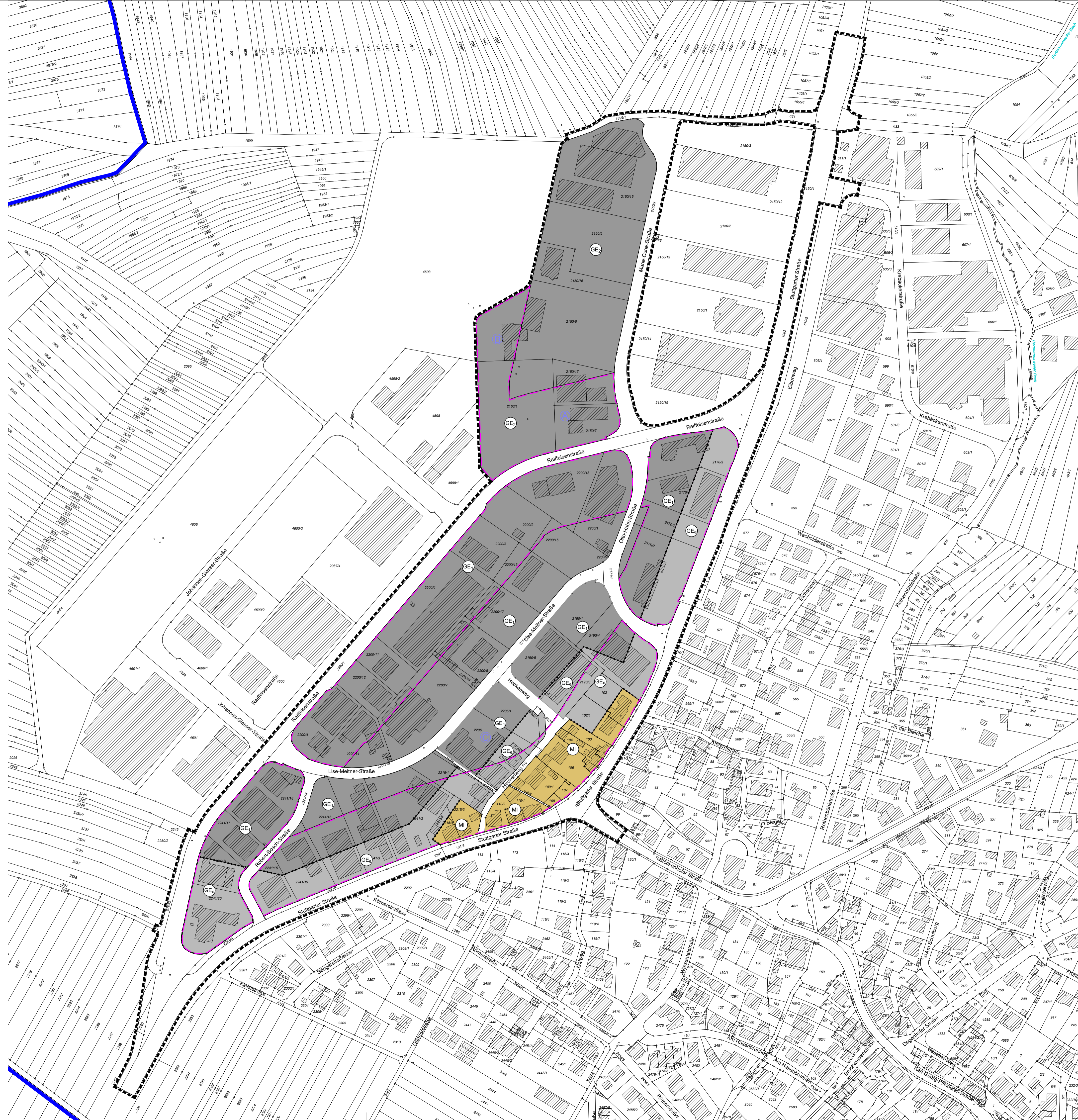
3.13.3. Textteil

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)**
- MI Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO)
 - GE Gewerbegebiete GE 1 und 2 (§ 8 BauNVO)
 - GEe eingeschränkte Gewerbegebiete GE (§ 8 BauNVO)
 - A B C Fremdkörperfestsetzung nach § 1 Abs. 10 Satz 1 BauNVO
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Flächen für den Ausschluss von Werbeanlagen



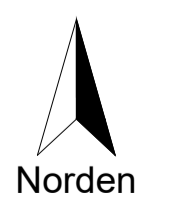
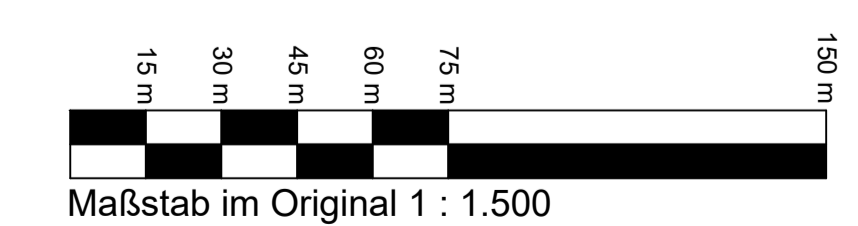
Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Hertmannsweiler



Bebauungsplan "Gewerbegebiet Schmiede", 1. Änderung

in Winnenden-Hertmannsweiler
Planbereiche: 39.21 und 39.22

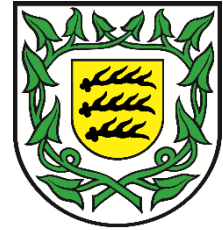
- | | |
|---|-----|
| 1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) | am: |
| 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) | am: |
| 3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) in der Zeit vom bis Winnenden, den | am: |
| 4. Feststellung des Entwurfs | am: |
| 5. 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. 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 | am: |
| 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 Hertmannsweiler**



Bebauungsplan "Gewerbegebiet Schmiede", 1. Änderung

Planbereiche: 39.21 und 39.22

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 "Gewerbegebiet Schmiede" in Winnenden-Hertmannsweiler 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 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 (IV 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.,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe, unter Ausschluss von Bordellen, bordellartige Betriebe, Sexshops, Wettbüros sowie Werbeanlagen zur Fremdwerbung und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Sortimentsliste des Einzelhandelsgutachtens der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste des Einzelhandelsgutachten der Stadt Winnenden 2016),
- Bordelle, bordellartigen Betrieben, Sexshops, Wettbüros sowie Werbeanlagen zur Fremdwerbung,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten in allen Teilen des Mischgebiets.



1.2. Gewerbegebiet GE 1 (§ 6 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art unter Ausschluss von Einzelhandelsbetriebe, Bordellen, bordellartige Betriebe, Sexshops und 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,
- Lagerhäuser und Lagerplätze,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Tankstellen,
- 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 nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden), Bordelle, bordellartigen Betrieben, Sexshops und Wettbüros,
- Werbeanlagen zur Fremdwerbung innerhalb der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans umgrenzten Flächen für den Ausschluss von Werbeanlagen zur Fremdwerbung (magentafarbene Randsignatur),
- öffentliche Betriebe und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, 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 zentrenrelevanten Sortiment: Küchen (inkl. Einbaugeräte) auf dem Grundstück, Teilflächen Flst. Nr. 2206 und 2205/1.



(Hinweis zur besseren Lesbarkeit: zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses "Küchenstudio, Heckenweg 7, 71364 Winnenden")

1.3. Gewerbegebiet GE 2 (§ 6 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art unter Ausschluss von Einzelhandelsbetriebe, Bordellen, bordellartige Betriebe, Sexshops und Wettbüros,
- 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,
- Lagerhäuser und Lagerplätze,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Tankstellen 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, Bordelle, bordellartigen Betrieben, Sexshops und Wettbüros,
- Werbeanlagen zur Fremdwerbung innerhalb der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans umgrenzten Flächen für den Ausschluss von Werbeanlagen zur Fremdwerbung (magentafarbene Randsignatur),
- öffentliche Betriebe 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,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke und
- Vergnügungsstätten aller Art.

Allgemein zulässig sind nach § 1 Abs. 10 BauNVO die notwendigen Erneuerungen, Erweiterungen und bauliche Änderungen der vorhandenen Wohnnutzungen auf dem Grundstück, Flst. Nr. 2150/7.

A *(Hinweis zur besseren Lesbarkeit: zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses "Wohn- und Bürogebäude, Marie-Curie-Straße 1, 71364 Winnenden ")*

Allgemein zulässig sind nach § 1 Abs. 10 BauNVO die notwendigen Erneuerungen, Erweiterungen und bauliche Änderungen der vorhandenen Wohnnutzungen auf dem Grundstück, Flst. Nr. 2150/6.

B *(Hinweis zur besseren Lesbarkeit: zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses "Büro- und Wohngebäude, Marie-Curie-Straße 3, 71364 Winnenden ")*

1.4. Gewerbegebiet eingeschränkt GEE (§ 6 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, unter Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben, Bordellen, bordellartige Betriebe, Sexshops und 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 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,
- Lagerhäuser und Lagerplätze,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Tankstellen,
- 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. Die Wohneinheiten müssen in das Betriebsgebäude integriert sein 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:

- Gewerbebetriebe, die das Wohnen wesentlich stören,
- Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (II Sortimentsliste der Stadt Winnenden),
- Einzelhandelsbetriebe, Bordelle, bordellartigen 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),
- öffentliche Betriebe und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke und
- Vergnügungsstätten aller Art.

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