gesiegelt von:
Stadtverwaltung Winnenden
am: 22.05.2025
mit:
digiSeal®
by secrypt

winnenden

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs "Sammel- / Konvoiverfahren für verschiedene Bebauungspläne" in -Baach, -Birkmannsweiler, -Hertmannsweiler und -Höfen und des Entwurfs einer Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 der Landesbauordnung (LBO) zu diesem Bebauungsplan

Planbereich: diverse Planbereiche

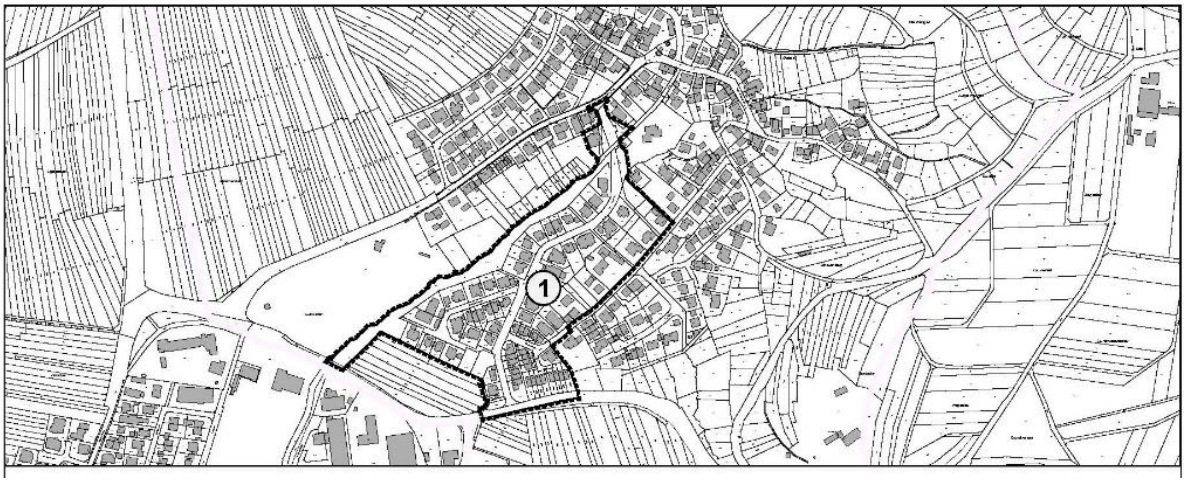
Entwurfsfeststellung

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat am 20.05.2025 den Entwurf des Bebauungsplans "Sammel- / Konvoiverfahren für verschiedene Bebauungspläne", von diversen Planbereichen und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesen Bebauungsplänen festgestellt.

Die Plangebiete liegen auf den Gemarkungen:

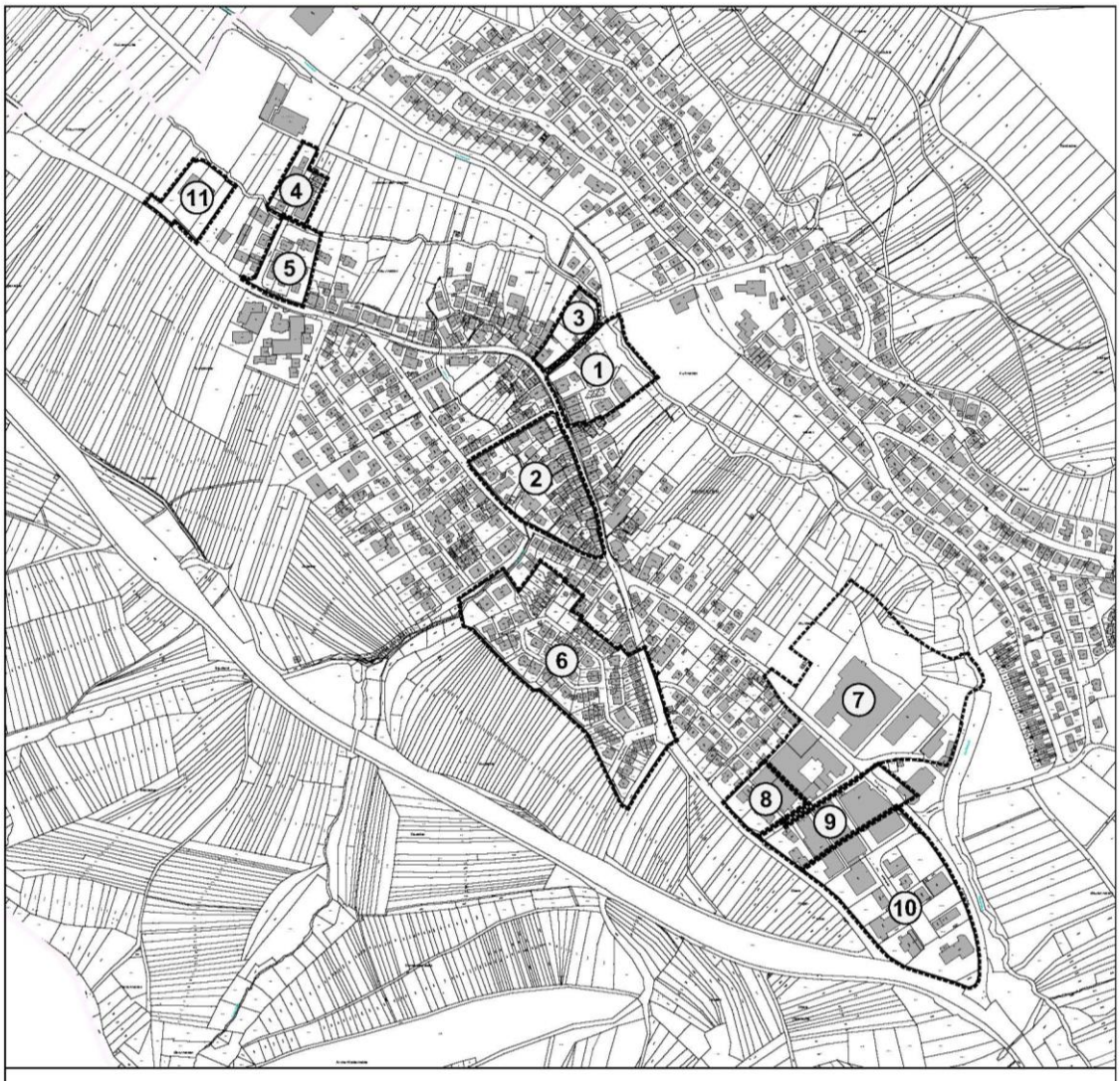
- Baach
- Birkmannsweiler
- Hertmannsweiler
- Höfen

Die Geltungsbereiche des Bebauungsplans und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften sind in den Übersichtsplänen der Abgrenzungspläne für den jeweiligen Planbereich dargestellt. Näheres sind den beigefügten Abgrenzungsplänen des Stadtentwicklungsamts vom 23.05.2016, 26.08.2019, 16.03.2020, 04.01.2021 und 22.04.2025 zu entnehmen.



Übersicht des Abgrenzungsplan zur Satzung der Bebauungspläne in Baach:

1. "Pfeilhof" in Winnenden-Baach

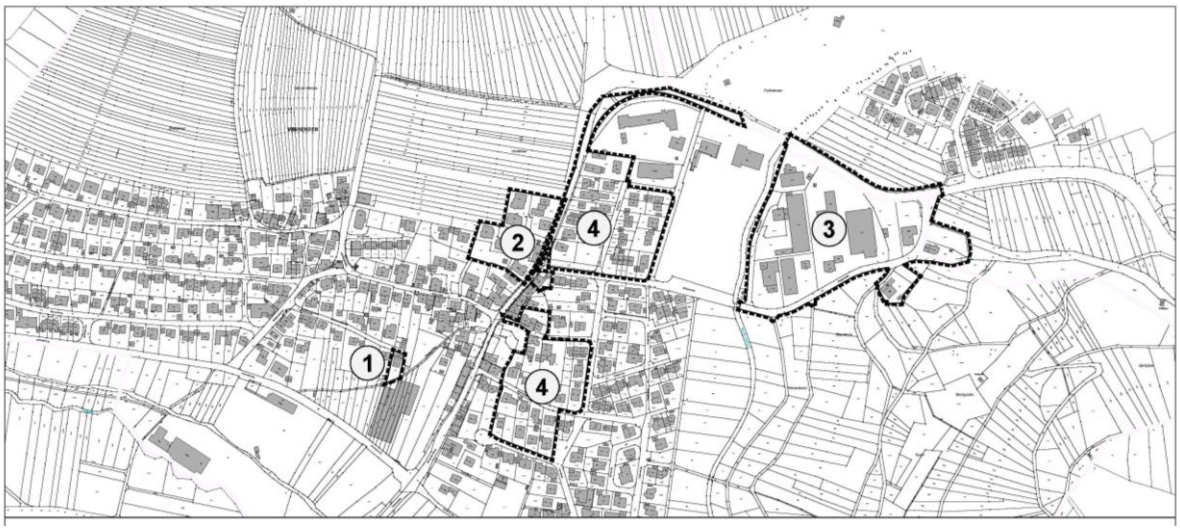


Übersicht des Abgrenzungsplan zur Satzung der Bebauungspläne in Birkmannsweiler:

1. Ortsmitte Birkmannsweiler
2. Katzenbach
3. Westliche Jahnstrasse
4. Sportanlage Birkmannsweiler – Änderung
5. Talstrasse Kreuzwiesen
6. Bürgäcker
7. Hageläcker
8. Buchenstraße
9. Industriegebiet II
10. Indurstriegebiet III
11. Talaue Kreuzwiesen Erweiterung

Übersicht des Abgrenzungsplan zur Satzung der Bebauungspläne in 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, 1 Änderung
6. Degenhof I Neufestsetzung im Bereich des Brunnhölzlewegs, 1. Änderung
7. Hauswiesenstraße, 1. Änderung
8. Sport- u. Freitzeitbereich Hertmannsweiler, 1. Änderung
9. Obere Kirchhofäcker
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



Übersicht des Abgrenzungsplan zur Satzung der Bebauungspläne in Höfen:

1. Wiesgarten – Bildäcker, 1. Änderung
2. Hofäcker – Änderung und Erweiterung, 1. Änderung
3. GE-Gebiet Wüstenäcker – Schul- und Sportzentrum Gassenäcker, 1. Änderung
4. Gassenäcker-Brunnenäcker, 1. Änderung

Hilfsweise erteilt das Stadtentwicklungsamt Auskünfte zur räumlichen Lage des Plangebiets.

Auf kommunaler Ebene steuern städtebauliche Entwicklungskonzepte nach dem Baugesetzbuch, vergleichbar mit einem Rahmenplan, die städtebaulich-funktionale Entwicklung innerhalb der Gesamtstadt. Vom Gemeinderat der Stadt Winnenden beschlossene städtebauliche Entwicklungskonzepte sind insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

Mit der Aufstellung der vorstehend genannten Bebauungspläne sollen die Zielsetzungen des Einzelhandelskonzepts, des Gewerbeflächenentwicklungskonzepts, des Vergnügungsstättenkonzepts und der Werbeanlagenkonzeption bauleitplanerisch umgesetzte werden. Dabei wird ausschließlich die Art der baulichen Nutzung in Bezug auf die Zulässigkeit von

- Einzelhandelsbetrieben,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Vergnügungsstätten und
- Werbeanlagen zur Fremdwerbung

geregelt.

Der Entwurfsfeststellungsbeschluss für den Bebauungsplan und für die Satzung über örtliche Bauvorschriften wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) öffentlich bekannt gemacht.

Maßgebend sind die zeichnerischen Teile, Maßstab im Original 1 : 500 vom 22.04.2025, die Verfahrensvermerke von 22.04.2025 und die Textteile mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften vom 22.04.2025 des Stadtentwicklungsamt Winnenden.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften sind mit der Begründung

vom 02.06.2025 bis 02.07.2025

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 Entwurfsfeststellungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Winnenden, den 21.05.2025

Hartmut Holzwarth