

Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden



Bebauungsplan "Körnle Erweiterung"

Planbereich: 30.00

Gegenüberstellung der Änderungen im zeichnerischen Teil und im Textteil mit den planungsrechtliche Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften

Rechtsgrundlagen

- A. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) 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)
- 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: mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313), m. W. v. 01. August 2019
- D. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)



Gegenüberstellung der Änderungen im zeichnerischen Teil und im Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften

In der folgenden Gegenüberstellung sind für den zeichnerischen Teil die Änderungen auf der jeweiligen gegenüberliegenden Seite in den Planausschnitten dargestellt und sind für den Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften die Textstellen mit einzelnen Änderungen auf der jeweiligen gegenüberliegenden Seite in roter Schriftfarbe kenntlich gemacht.

I Zeichnerische Teil

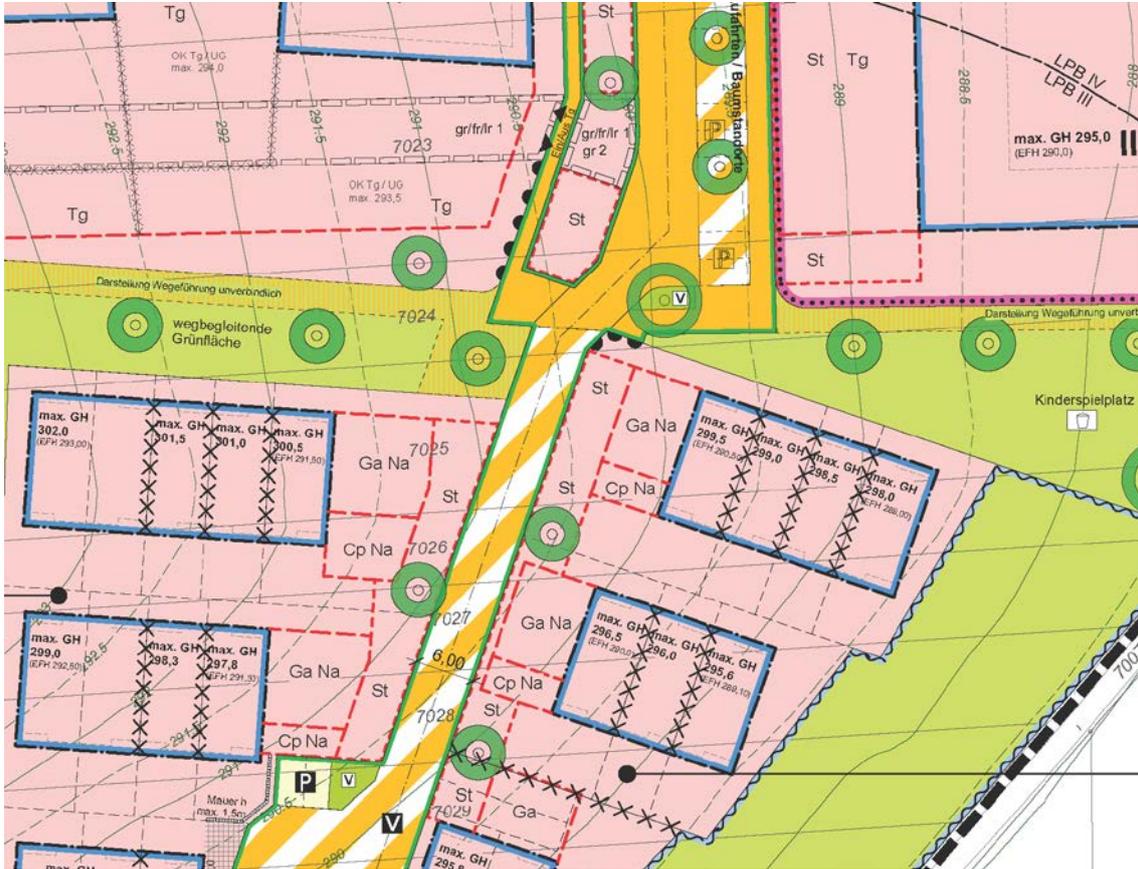


Abb.: Ausschnitt aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.11.2020

Die Abbildung stellt nur einen Ausschnitt aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.11.2020 dar. Maßgebend ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.11.2020.

I Zeichnerische Teil

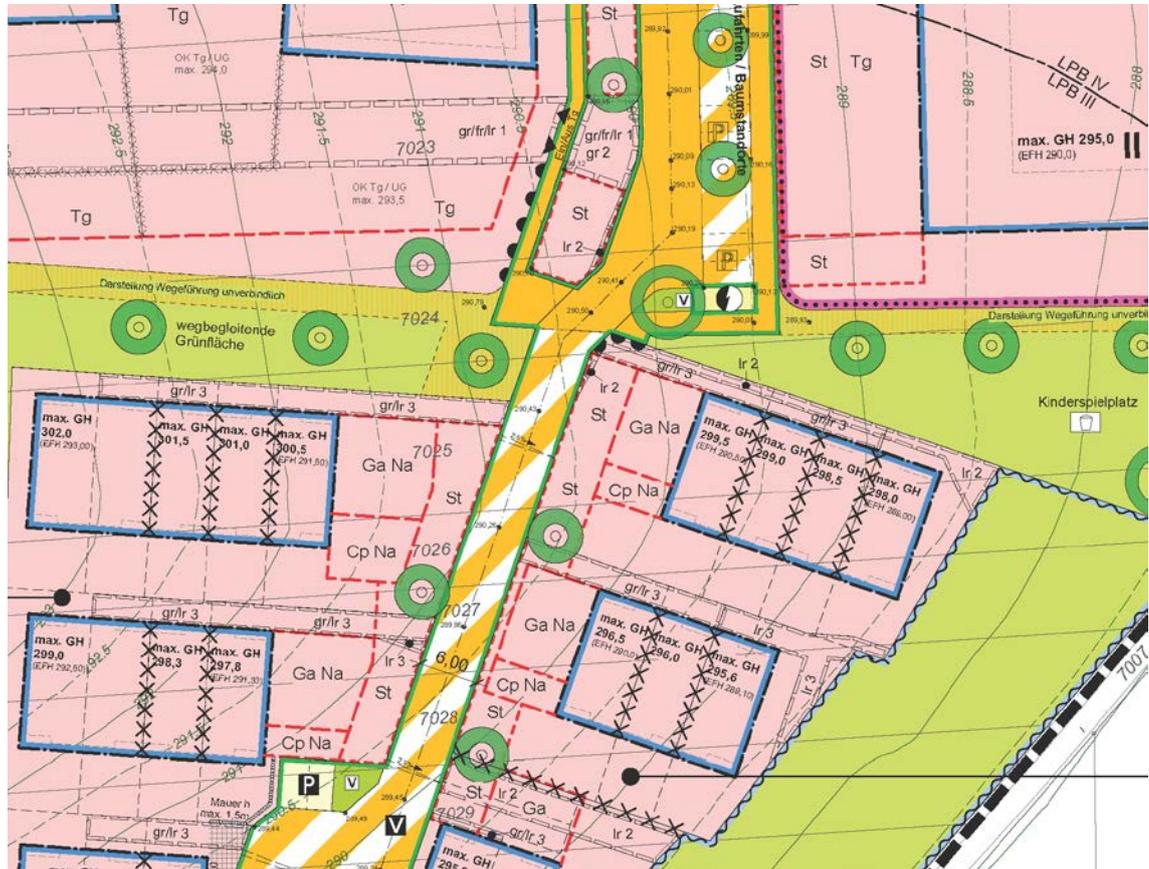


Abb.: Ausschnitt aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.11.2020 / 05.03.2021

Die Abbildung stellt nur einen Ausschnitt aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.11.2020 / 05.03.2021 dar. Maßgebend ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.11.2020 / 05.03.2021.

Es wurden u. a. folgende Änderungen vorgenommen:

- Fläche für eine Trafostation, im zentralen mittleren Teilbereich, umgrenzt von einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Gehweg und einer Verkehrsgrünfläche, nördlich der von Ost nach West verlaufenden öffentlichen Grünfläche und
- Geh- und Leitungsrechte zu Gunsten der Wohnhäuser im WA₃, im südlichen Teilbereich für die geplanten Reihenhäuser und zwei Doppelhaushälften.



Fassung vom 16.11.2020

II Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften

7. Versorgungsflächen einschließlich Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Fläche für Regenrückhaltebecken (§ 12 BauNVO)

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist für das bestehende unterirdische Regenrückhaltebecken eine Versorgungsfläche festgesetzt.

5. Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesbetreuung ist in der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt und überlagert die Festsetzung des WA₁.

Fassung vom 16.11.2020



II Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften

7. Versorgungsflächen einschließlich Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

7.1 Fläche für eine Trafostation (§ 12 BauNVO)

Die Versorgungsfläche, einschließlich der Fläche für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung, mit der Zweckbestimmung Elektrizität, ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt. Innerhalb der Fläche ist eine Trafostation zur Transformation der elektrischen Energie zulässig.

7.2 Fläche für Regenrückhaltebecken (§ 12 BauNVO)

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist für das bestehende unterirdische Regenrückhaltebecken eine Versorgungsfläche festgesetzt.

5. Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die Fläche für den Gemeinbedarf, mit der Zweckbestimmung Kindertagesbetreuung, ist in der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt und überlagert die Festsetzung des WA₁. Die Nutzung Kindertagesbetreuung ist innerhalb der überschaubaren Grundstücksfläche mit der maximal zulässigen Gebäudehöhe von 295,00 m ü NN festgelegt. Die Kindertagesbetreuung ist auf zwei Ebenen, Erdgeschossenebene (ANNAHME für EFH 290,00 m ü NN) und die darunterliegende Gartengeschossebene, verteilt.



11. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreis zu belastenden Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt. Von der schematischen Plandarstellung kann abgewichen werden, sofern die Zweckbestimmung erhalten bleibt.

- 11.1 gr fr lr 1: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Wohngebäudes im WA_{2b} auf der Ebene der Tiefgarage zum Durchgang / zur Durchfahrt / zur Durchleitung durch die gemeinsame Tiefgarage.
- 11.2 gr 2: Gehrecht zu Gunsten der Öffentlichkeit.

Stuttgart, den 16.11.2020

LUTZ Partner Stadtplaner Architekten



11. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreis zu belastenden Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt. Von der schematischen Plandarstellung kann abgewichen werden, sofern die Zweckbestimmung erhalten bleibt.

- 11.1 gr fr Ir 1: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Wohngebäudes im WA_{2b} auf der Ebene der Tiefgarage zum Durchgang / zur Durchfahrt / zur Durchleitung durch die gemeinsame Tiefgarage.
- 11.2 gr 2: Gehrecht zu Gunsten der Öffentlichkeit.
- 11.3 Ir 2: Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Winnenden für die Entwässerung.
- 11.4 gr 3 / Ir3: Gehrecht zu Gunsten der Wohngebäude im WA₃ / Leitungsrecht zu Gunsten der Wohngebäude im WA₃.

Stuttgart, den 16.11.2020 / 05.03.2021

LUTZ Partner Stadtplaner Architekten

Fassung vom 05.03.2021

Fassung vom 05.03.2021