

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



**Bebauungsplan "Holzmarkt", 1. Änderung**

Planbereiche: 01.06, 01.04 und 05.00

**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 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) 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 durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) 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 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist





**Die planungsrechtlichen Festsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften und die Hinweise des Bebauungsplans "Holzmarkt" 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 (IV 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 m<sup>2</sup> 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.

Nicht zulässig sind

- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Sortimentsliste der Stadt Winnenden (IV Sortimentsliste der Stadt Winnenden),



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

1.2 Sonstiges Sondergebiet SO<sub>1</sub> (§ 11 Abs. 2 BauNVO) mit der Zweckbestimmung Einzelhandelsbetriebe, sonstige gewerbliche Nutzungen und Wohnungen

**Ebene Holzmarkt**

Zulässig sind im Erdgeschoss (Ebene Holzmarkt):

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von insgesamt maximal 1.000 m<sup>2</sup>,
- sonstige Gewerbebetriebe, unter Ausschluss von Bordellen, bordellartige Betriebe, Sexshops, Wettbüros und Werbeanlagen zur Fremdwerbung und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

**Ebene Hirschgasse**

Zulässig sind im 1. Obergeschoss (Ebene Hirschgasse):

- Wohngebäude,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- sonstige Gewerbebetriebe, unter Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben, Bordellen, bordellartige Betriebe, Sexshops, Wettbüros und Werbeanlagen zur Fremdwerbung und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

**Ebenen über der Hirschgasse**

Zulässig sind ab dem 2. Obergeschoss (Ebenen über der Hirschgasse) ausschließlich

- Wohngebäude.

1.3 Sonstiges Sondergebiet SO<sub>2</sub> (§ 11 Abs. 2 BauNVO) mit der Zweckbestimmung Einzelhandelsbetriebe, sonstige gewerbliche Nutzungen und Wohnungen

**Ebene Holzmarkt**

Zulässig sind im Erdgeschoss (Ebene Holzmarkt):

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von insgesamt maximal 600 m<sup>2</sup>,



- sonstige Gewerbebetriebe, unter Ausschluss von Bordellen, bordellartige Betriebe, Sexshops, Wettbüros und Werbeanlagen zur Fremdwerbung und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

### **Ebene Hirschgasse**

Zulässig sind im 1. Obergeschoss (Ebene Hirschgasse):

- Wohngebäude,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- sonstige Gewerbebetriebe, unter Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben, Bordellen, bordellartige Betriebe, Sexshops, Wettbüros und Werbeanlagen zur Fremdwerbung und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

### **Ebenen über der Hirschgasse**

Zulässig sind ab dem 2. Obergeschoss (Ebenen über der Hirschgasse) ausschließlich

- Wohngebäude.

Gefertigt:

Winnenden, den 26.09.2022

Schlecht

Stadtentwicklungsamt