

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



Bebauungsplan "Kesselrain V", 1. Änderung

Planbereiche: 25.00, 26.01 und 26.02

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 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) 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 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist



Die planungsrechtlichen Festsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften und die Hinweise des Bebauungsplans "Kesselrain V" 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 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i. V m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

1.2 Sonstiges Sondergebiet (§ 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 1.170 m²,
- mit dem Hauptsortiment Drogeriewaren bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 130 m² und
- weiteren Sortimenten mit einer Verkaufsfläche von jeweils maximal 50 m² sowie bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 130 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 130 m² zulässig.

Die Gesamtverkaufsfläche für alle Sortimente beträgt insgesamt maximal 1.300 m².

II Sortimentsliste der Stadt Winnenden

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	



Gefertigt:

Winnenden, den 08.01.2024

Schlecht

Stadtentwicklungsamt