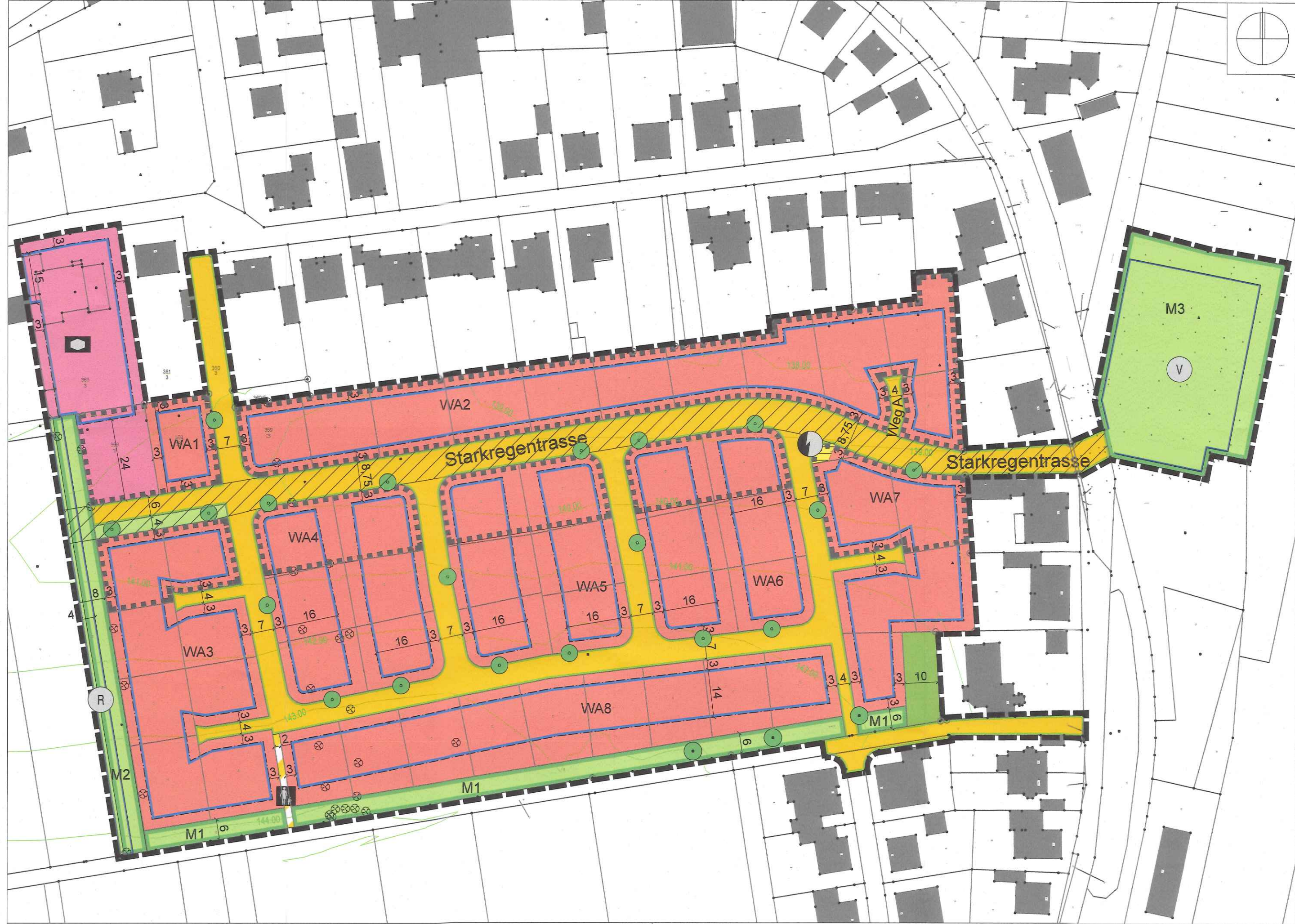




Planzeichen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-12 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

II Maximale Zahl der Vollgeschosse

WH Maximale Wandhöhe

FH Maximale Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

a abweichende Bauweise (siehe Textteil)

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

Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung: Kindertagesstätte

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

Flächen für Versorgungsanlagen; Anlagen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Fläche für die Versorgung mit Elektrizität

Elektrizität (Trafostation)

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche (Regenversickerung, Starkregentrasse, Maßnahmen für Natur und Landschaft)

Private Grünfläche (Garten)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Wasserwirtschaft

Starkregenrückhalteanlage

Regenwasserversickerungsfläche

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

M1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzen: Bäume

Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Naturgewalten erforderlich sind (Starkregen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

vPD, SD, WD, ZD Versetztes Pultdach, Satteldach, Walmdach, Zeltdach

PD, FD Pultdach, Flachdach

25 - 45° Zulässige Dachneigung

Füllschema der Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschosszahl
Bauweise	Dachform, Dachneigung

Hohenlinie mit Höhenwert

Starkregentrasse

WA1	WH 5,00 m FH 8,00 m
0,4	II
	vPD,SD,WD, ZD 25 - 45°

WA3	WH 5,00 m FH 9,00 m
0,4	II
	vPD,SD,WD, ZD 25 - 45°

WA5	WH 6,80 m FH 9,50 m
0,4	II
	vPD,SD,WD, ZD 25 - 45°

WA7	WH 5,00 m FH 9,00 m
0,4	II
	vPD,SD,WD, ZD 25 - 45°

WA2	WH 5,00 m FH 8,00 m
0,4	II
	vPD,SD,WD, ZD 25 - 45°

WA4	WH 6,80 m FH 9,50 m
0,4	II
	vPD,SD,WD, ZD 25 - 45°

WA6	WH 6,80 m FH 9,50 m
0,4	II
	vPD,SD,WD, ZD 25 - 45°

WA8	WH 5,00 m FH 9,00 m
0,4	II
	vPD,SD,WD, ZD 25 - 45°

	FH 7,00 m
0,5	I
a	WD, SD max. 30° FD

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.07.2021 (BGBl. I S. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127) zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)

Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475)

Vermerk
Die textlichen Festsetzungen zu dem Bebauungsplan "Im Kirschgarten, 2. Änderung und Erweiterung" mit Teilaufhebung des Teilbaugebungsplanes "Östlicher Dorfausgang" sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben.

Neben den zeichnerischen Festsetzungen sind die Textfestsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes "Im Kirschgarten, 2. Änderung und Erweiterung" mit Teilaufhebung des Teilbaugebungsplanes "Östlicher Dorfausgang".

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 08.10.2024
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§2 Abs. 1 S. 2 BauGB)	am 25.04.2025
Annahmebeschluss des Planentwurfes	am 03.04.2025
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 25.04.2025
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 28.04. bis 30.05.2025
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	vom 28.04. bis 30.05.2025
Beratung und Beschlussfassung über die bei der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen (§§ 3 Abs.2 und 4 Abs. 2 BauGB)	am 23.06.2025
Satzungsbeschluss	am 23.06.2025
Mitteilung über die Beschlussfassung der eingegangenen Stellungnahmen (§ 3 Abs. 2 Satz 3 und 4 BauGB) erfolgte mit Schreiben vom	am

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans in der Fassung vom 23.06.2025 mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Winden, den 24.06.2025

Stefan Moschko (Bürgermeister)

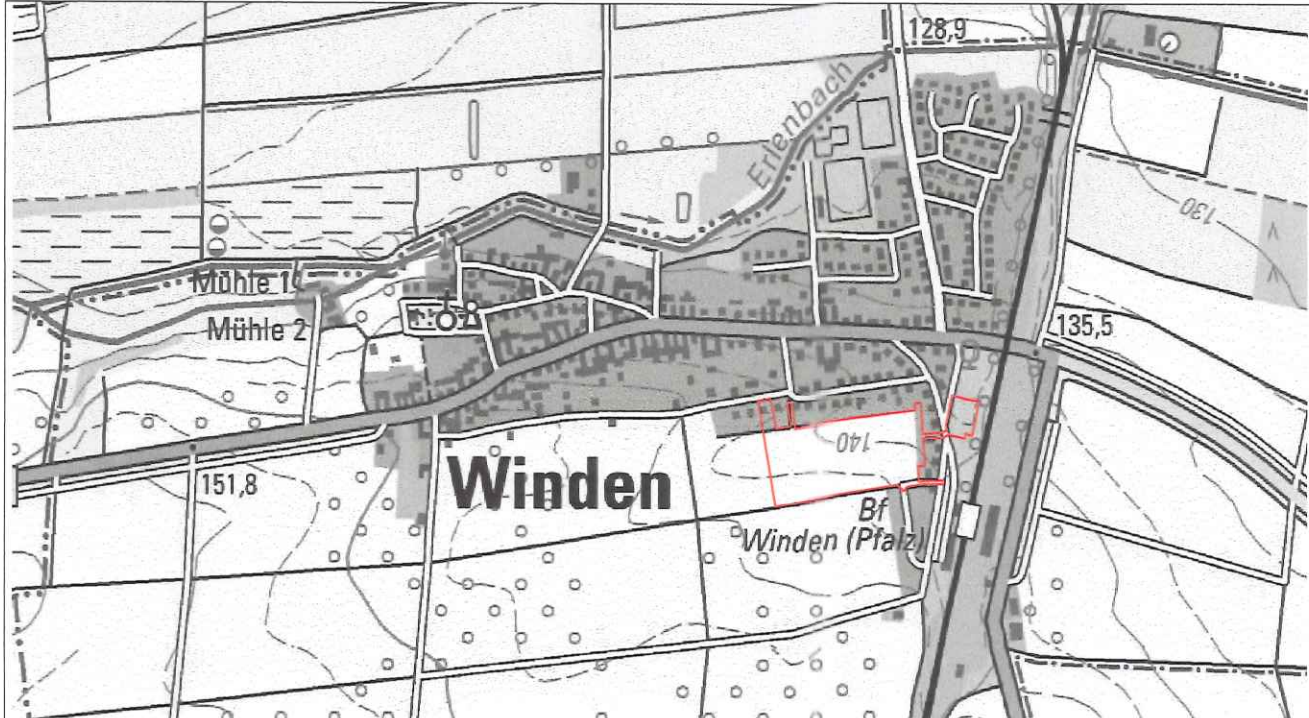
Rechtskraftvermerk

Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 14.07.2025 tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom 23.06.2025 in Kraft.

Winden, den 14.07.2025

Stefan Moschko (Bürgermeister)

Übersichtsplan (kein Maßstab)



Gemeinde Winden

Bebauungsplan
"Im Kirschgarten, 2. Änderung und Erweiterung" mit Teilaufhebung des Teilbaugebungsplanes "Östlicher Dorfausgang"

Satzungsexemplar in der Fassung vom 23.06.2025

Projekt 07KDL25001

bearbeitet	Datum	Name	Anlage
gezeichnet	Juni 2025	dgr	
	Juni 2025	dgr	

Zeichnerischer Teil

1 : 1.000

SB04BP001

Auftraggeber / Antragsteller:

Ortsgemeinde Winden
Hauptstraße 31
76872 Winden

Planverfasser:

BIT STADT + UMWELT

BIT Stadt + Umwelt GmbH
Am Stornenacker 1 b
76139 Karlsruhe
Telefon: +49 721 96232-70
info@bit-stadt-umwelt.de
www.bit-stadt-umwelt.de

Freiburg | Heilbronn | Karlsruhe | Stuttgart | Villingen-Schwenningen

Winden, 30.06.2025