

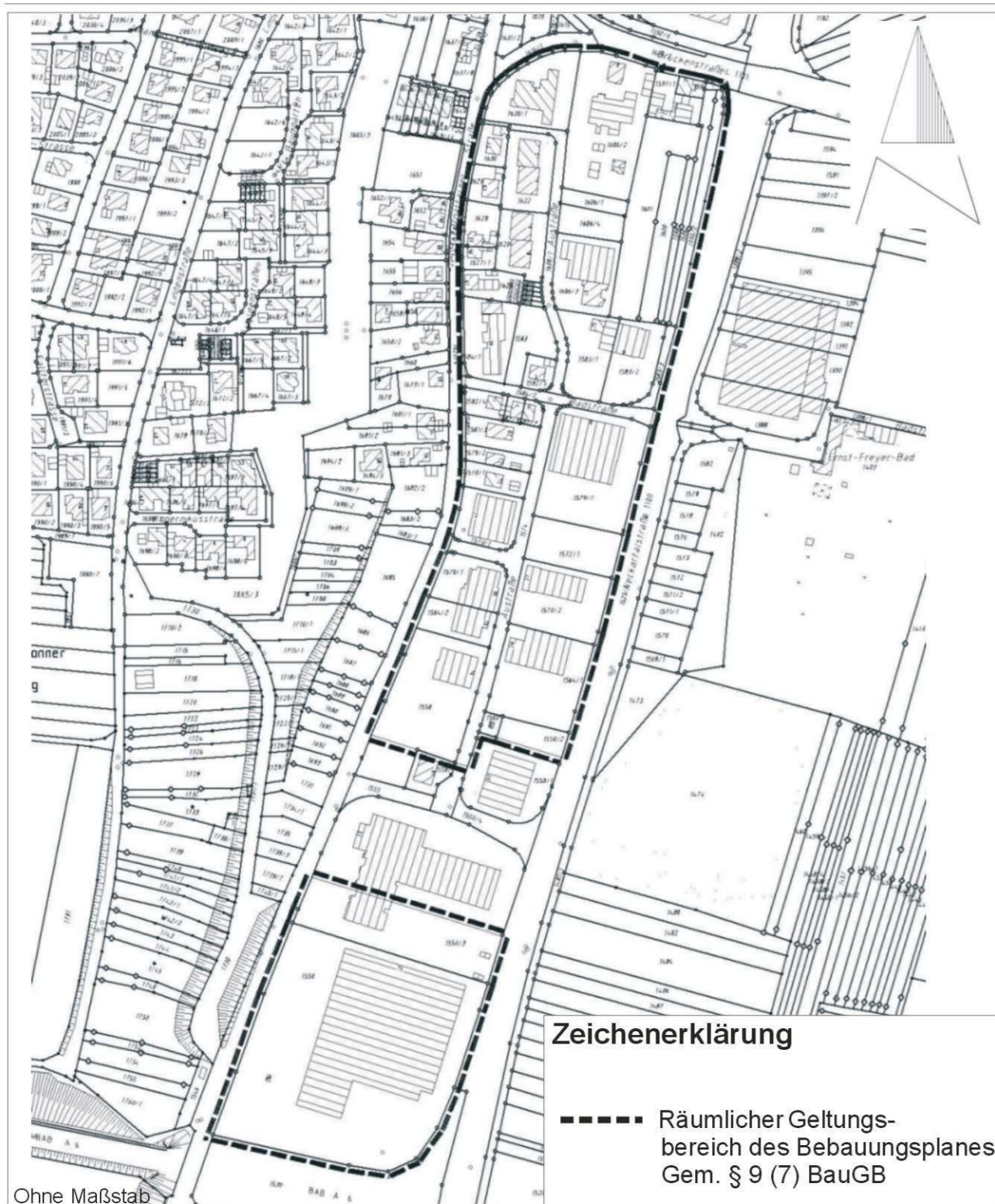


# Stadt Neckarsulm

Bebauungsplan

40.04/2

## Binsig, 2. Änderung



### Anlagen

Begründung zum Bebauungsplan.

### Umschreibung

Der Geltungsbereich wird nach außen im Wesentlichen wie folgt begrenzt: im Norden und Westen durch die Neckargartacher Straße und im Osten durch die Neckartalstraße (L1100). Er stimmt in seiner äußeren Umgrenzungslinie mit der Abgrenzung des Bebauungsplans "Binsig" überein. Ausgenommen hiervon ist lediglich der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans "Binsig".

### Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

### Verfahrensvermerke für die Satzung über den Bebauungsplan

- |  |                        |
|--|------------------------|
| <b>1. Aufstellungsbeschluss</b><br>gem. § 2 (1) BauGB  | <b>vom 26.02.1998</b>  |
| <b>2. Ortsübliche Bekanntmachung</b><br>gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB                                  | <b>am 12.03.2004</b>   |
| <b>3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung</b><br>gem. § 3 (1) BauGB                                      | <b>am 23.03.2004</b>   |
| <b>4. Auslegungsbeschluss</b>  | <b>vom</b>             |
| <b>5. Öffentliche Auslegung</b><br>gem. § 3 (2) BauGB<br>5.1 Bekanntmachung<br>5.2 Auslegungsfrist | <b>vom<br/>vom bis</b> |
| <b>6. Satzungsbeschluss</b><br>gem. § 10 BauGB<br>gem. § 74 LBO                                    | <b>vom<br/>vom</b>     |
| <b>7. Ausfertigung</b><br>Stadt Neckarsulm, den  |                        |

### 8. In Kraft getreten durch Bekanntmachung

Zur Beurkundung:  
Stadt Neckarsulm, den

Blust  
Oberbürgermeister

vom

Blust  
Oberbürgermeister

### Textliche Festsetzungen

Die bislang geltenden Festsetzungen des Plans 40.04 zur Art der baulichen Nutzung (s. Textteil 1.), werden durch untenstehende Formulierung ersetzt.  
Die ebenfalls unter der Nummer 1.1. aufgeführten Festsetzungen zum Maß der Nutzung (nach der zum Zeitpunkt der Planaufstellung des Bebauungsplans 40.04 geltenden Fassung der BauNVO 1968) bleiben für den jeweiligen Gebietstyp erhalten und werden nicht ersetzt. Ebenso bleiben alle übrigen zeichnerischen, textlichen und sonstigen Festsetzungen des Plans 40.04 unberührt.

#### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

##### 1.1. Art der baulichen Nutzung (gem. BauNVO 1990)

Mischgebiet	§ 6 BauNVO 1990
Gewerbegebiet (GE)	§ 8 BauNVO 1990

##### 1.2. Abweichungen/Gliederung der Art der Nutzung

1.2.1. Gemäß § 1 (5) BauNVO werden im Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ausnahmsweise zulässige Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (vgl. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO) für allgemein zulässig erklärt.

1.2.2. Das Gewerbegebiet ist ein nach der Art der Betriebe gegliedertes Gewerbegebiet. Im als GE<sub>1</sub> bezeichneten Teil sind gemäß § 1 (4) Nr. 1 und Nr. 2 folgende Arten von Betrieben zulässig: Lager aller Art ohne besondere Gefahr für die Umgebung, Betriebe des Eisen-, Stahl-, Blech- und Metallwarengewerbes, der Holzverarbeitung und der Elektrotechnik, Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten sowie Betriebsarten deren Störungsgrad nicht höher liegt als der der vorgenannten.

In den genannten Gebieten MI, GE und GE<sub>1</sub> sind insbesondere Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige großflächige Handelsbetriebe i.S. von § 11 (3) BauNVO 1990 unzulässig.

### Gefertigt

Für den Inhalt des Bebauungsplanes mit seinen rechtlichen Festsetzungen

Amt für Stadtentwicklung

Neckarsulm, den 04.06.04

Zimmermann