

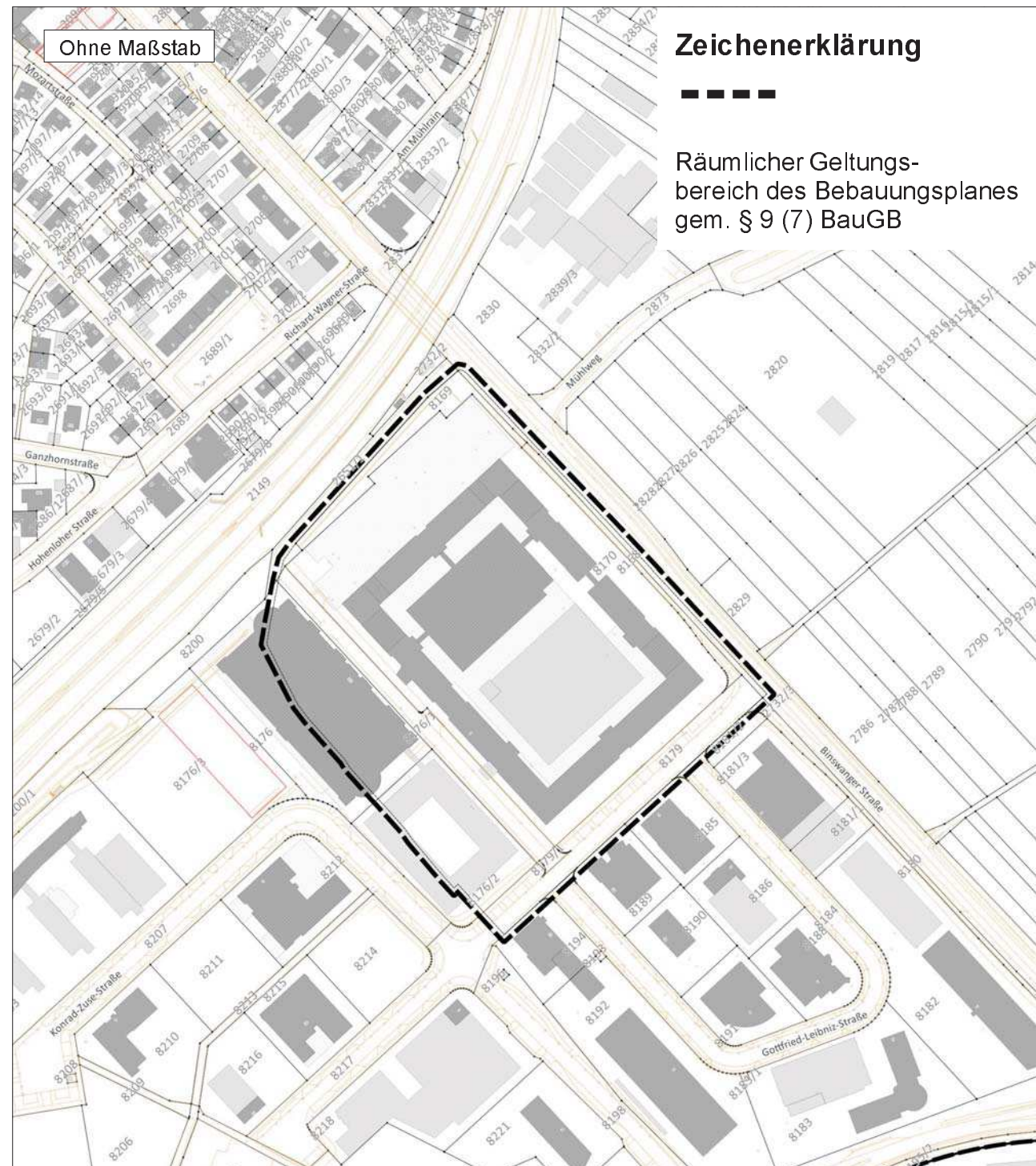


Stadt Neckarsulm

Bebauungsplan

13.00/1

Stiftsbergstraße, 1. Änderung



Anlagen

Begründung zum Bebauungsplan.

Umschreibung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt: Im Nordwesten, Nordosten und Südwesten entspricht die Abgrenzung derjenigen des bestehenden Bebauungsplans „Stiftsbergstraße“; im Südosten wird der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans durch die Robert-Mayer-Straße begrenzt. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flurstück-Nr. 2651 (teilweise), 2732/3 (teilweise), 8168, 8169, 8170, 8176 (teilweise), 8176/1 (teilweise), 8176/2 (teilweise), 8179 (teilweise) sowie 8179/1. Maßgeblich ist der Abgrenzungsplan des Amts für Stadtentwicklung vom 02.02.2016.

Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 IS. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. IS. 1509)

Verfahrensvermerke für die Satzung über den Bebauungsplan

- | | |
|---|--------------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i. v. m. § 13 BauGB | vom 27.10.2015 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB | am 09.02.2016 |
| 3. Auslegungsbeschluss | vom 27.10.2015 |
| 4. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB | vom 09.02.2016 |
| 4.1 Bekanntmachung | vom 22.02.2016 bis 24.03.2016 |
| 4.2 Auslegungsfrist | |
| 5. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB | vom 30.06.2016 |
| 6. Ausfertigung Stadt Neckarsulm, den 05.07.2016 | |
| | Scholz Oberbürgermeister |
| 7. In Kraft getreten durch Bekanntmachung | vom 08.07.2016 |
| Zur Beurkundung: Stadt Neckarsulm, den 08.07.2016 | |
| | Scholz Oberbürgermeister |

Textliche Festsetzungen

Die bislang geltenden Festsetzungen des Plans 13.00 zur Art der baulichen Nutzung (s. Textteil I.1.1.), werden innerhalb des abgegrenzten räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung durch untenstehende Formulierung ersetzt. Alle übrigen zeichnerischen, textlichen und sonstigen Festsetzungen des Plans 13.00 bleiben unberührt.

1. Art der baulichen Nutzung (gem. BauNVO 1. Abschnitt)

1.1 GE/e1 (gegliedertes Gewerbegebiet)

(§8 BauNVO i.V.m. §1 Abs.4 und 5 BauNVO)

Allgemein zulässig sind nur:
Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Unzulässig sind:
Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke, Vergnügungsstätten, Lagerplätze, Speditionen und Einzelhandelsbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Gefertigt

Für den Inhalt des Bebauungsplanes mit seinen rechtlichen Festsetzungen

Amt für Stadtentwicklung
Neckarsulm, den 02.02.2016/
02.06.2016

Denninger