

Heilbronner Feld, 3. Änderung (Werbeanlagen)

Anlagen

Begründung zum Bebauungsplan vom 15.06.2009
Umweltbericht zum Bebauungsplan vom 15.06.2009

Umschreibung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Norden durch die Neckarstraße, im Osten durch die Heilbronner Straße, im Süden durch die Odenwaldstraße und im Westen durch die Salinenstraße begrenzt. Maßgebend ist der Abgrenzungsplan des Amtes für Stadtentwicklung vom 25.11.2008

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S.3316)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58)

Verfahrensvermerke für die Satzung über den Bebauungsplan

- | | |
|---|---|
| 1. Aufstellungsbeschluss
gem. § 2 (1) BauGB | vom 18.12.2008 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung
gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB | am 09.01.2009 |
| 3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung
gem. § 3 (1) BauGB | am 18.08.2009 |
| 4. Auslegungsbeschluss | vom 25.11.2010 |
| 5. Öffentliche Auslegung
gem. § 3 (2) BauGB
5.1 Bekanntmachung
5.2 Auslegungsfrist | vom 03.12.2010
vom 13.12.2010 bis 21.01.2011 |
| 6. Satzungsbeschluss
gem. § 10 BauGB
gem. § 74 LBO | vom
vom |
| 7. Ausfertigung
Stadt Neckarsulm, den | |

Scholz
Oberbürgermeister

8. In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom

Zur Beurkundung:
Stadt Neckarsulm, den

Scholz
Oberbürgermeister

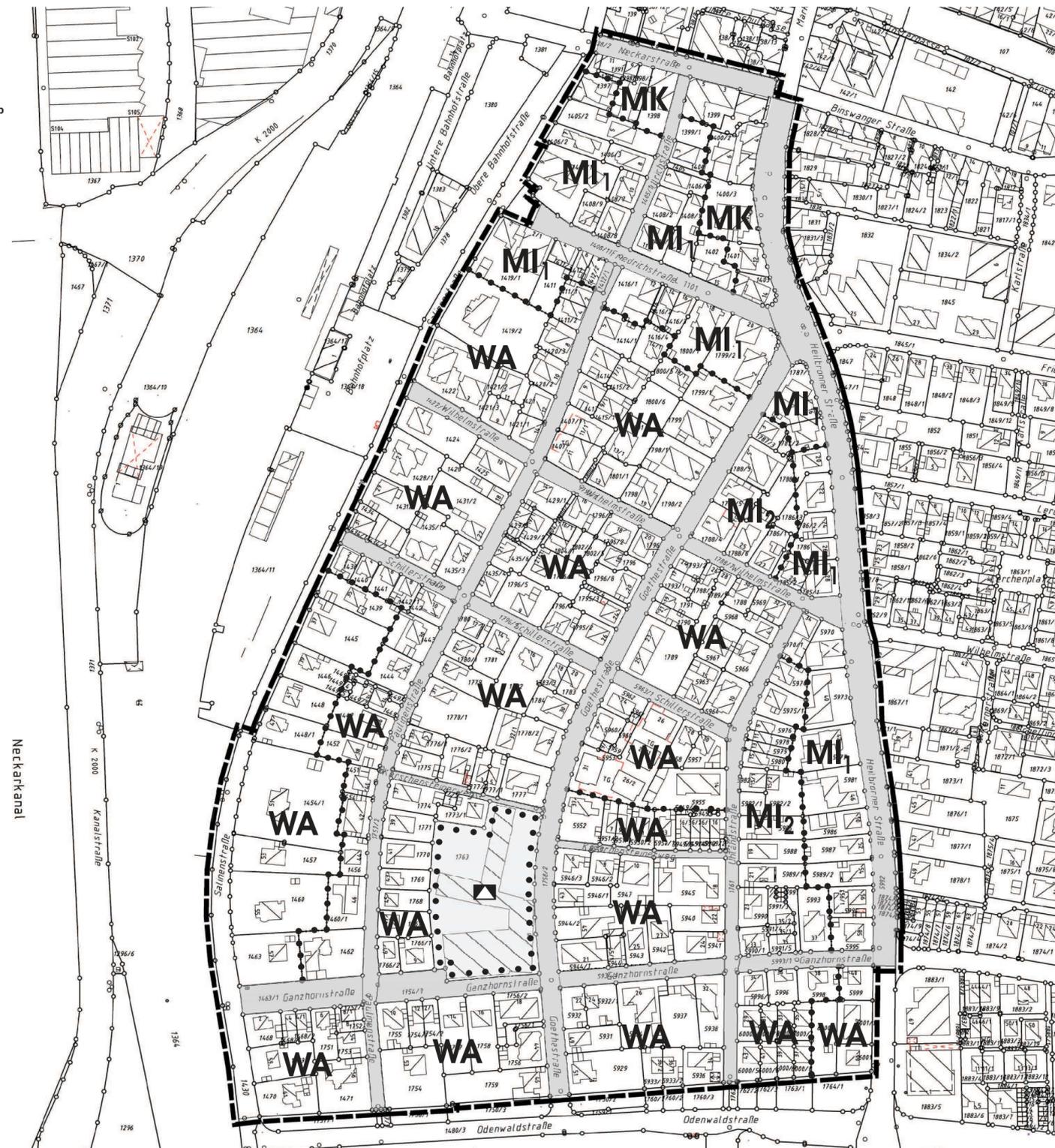
Gefertigt

Für den Inhalt des Bebauungsplanes mit seinen rechtlichen Festsetzungen

Amt für Stadtentwicklung

Neckarsulm, den 15.06.2009

Bauder



Zeichenerklärung

- | | | |
|-------------------|--|--------------------------------------|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs | § 9 (7) BauGB |
| WA | Allgemeines Wohngebiet | § 9 (1) 1 BauGB
i.V.m. § 4 BauNVO |
| MI _{1/2} | Mischgebiet (siehe Textteil) | § 9 (1) 1 BauGB
i.V.m. § 6 BauNVO |
| MK | Kerngebiet (siehe Textteil) | § 9 (1) 1 BauGB
i.V.m. § 7 BauNVO |
| | Öffentliche Verkehrsfläche | § 9 (1) 11 BauGB |
| | Fläche für Gemeinbedarf | § 9 (1) 5 BauGB |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen | |

Textliche Festsetzungen

- Die bislang geltenden Festsetzungen A.1.2 und A.1.3 des Plans 06.02/2 (Art der baulichen Nutzung Misch- und Kerngebiete), werden durch untenstehende Formulierungen ersetzt (Änderungen gegenüber den bestehenden Festsetzungen durch Unterstreichungen hervorgehoben).
Die übrigen zeichnerischen, textlichen und sonstigen Festsetzungen des Plans 06.02/2, insbesondere auch die Festsetzungen nach A.1.1., bleiben unberührt.
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - Mischgebiet (§ 6 BauNVO, i.V.m. §§ 1 (5), (6) u. (9) BauNVO)**
Entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung.
In mit „MI,“ gekennzeichneten Mischgebieten sind Gartenbaubetriebe gemäß § 6 (2) Nr.6 BauNVO und Tankstellen gemäß § 6 (2) Nr.7 BauNVO sowie Vergnügungsstätten gemäß § 6 (2) Nr.8 BauNVO nicht zulässig. Werbeanlagen sind als eigenständige Hauptnutzung nicht zulässig.
In mit „MI,“ gekennzeichneten Mischgebieten sind Gartenbaubetriebe gemäß § 6 (2) Nr.6 BauNVO, Tankstellen gemäß § 6 (2) Nr.7 BauNVO sowie Vergnügungsstätten gemäß § 6 (2) Nr.8 BauNVO nicht zulässig. Gewerbebetriebe gemäß § 6 (2) Nr.4 BauNVO sind nur insoweit zulässig, als dass sie das Wohnen nicht stören.
 - Kerngebiet (§ 7 BauNVO i.V. mit §§ 1 (5), (6) u. (9) BauNVO)**
Entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung.
Unzulässig sind Vergnügungsstätten gemäß § 7 (2) Nr.2 BauNVO sowie Tankstellen gemäß § 7 (2) Nr.5 BauNVO. Werbeanlagen sind als eigenständige Hauptnutzung nicht zulässig.