

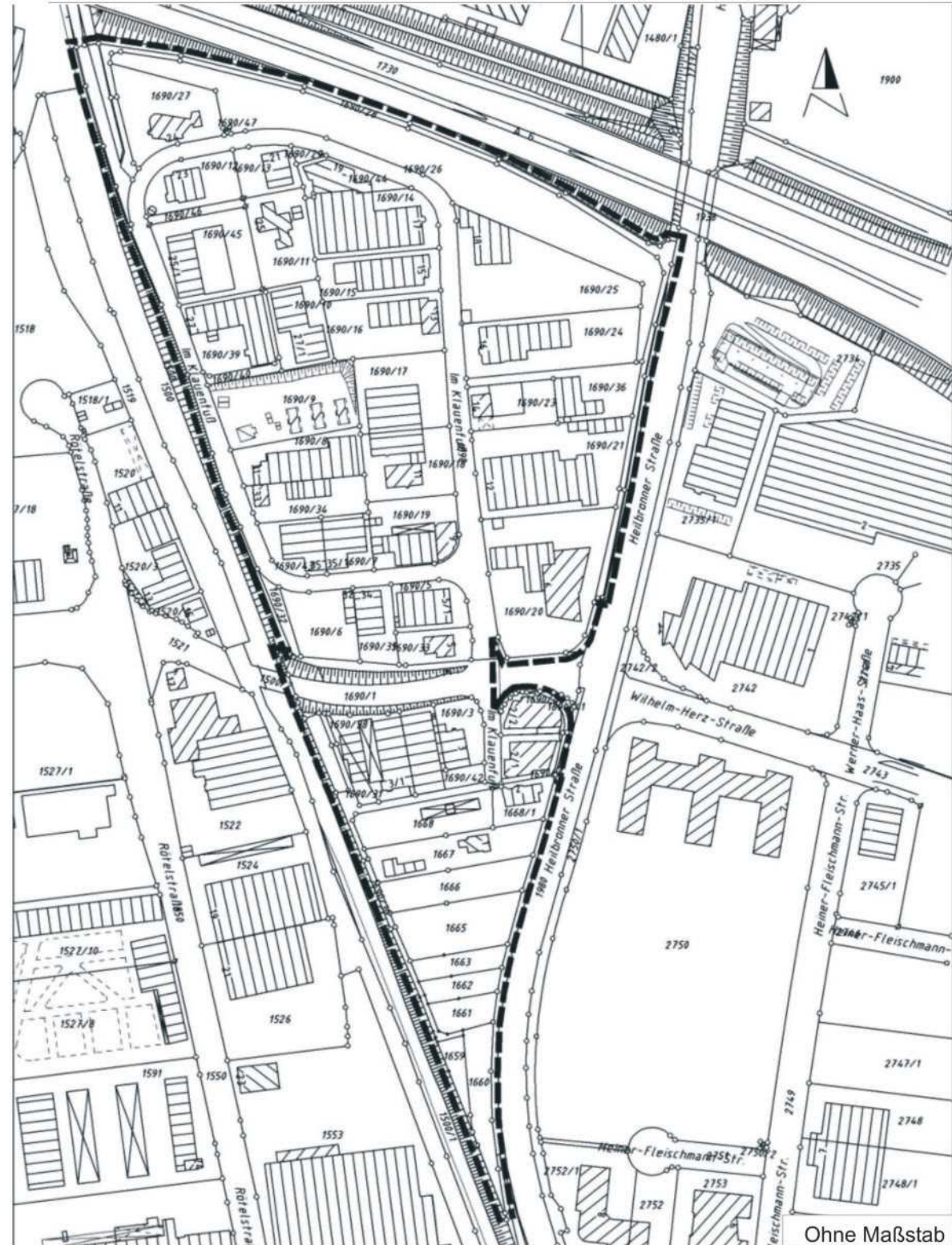


Stadt Neckarsulm

Bebauungsplan

19.02/5

Klauenfuß, 5. Änderung



Zeichenerklärung

■ ■ ■ Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

Anlagen

Begründung zum Bebauungsplan.

Umschreibung

Der Geltungsbereich von "Klauenfuß, 5. Änderung" wird im Wesentlichen wie folgt begrenzt: im Norden durch die Bundesautobahn A6, im Osten durch die Heilbronner Straße und im Westen durch die Bahnlinie Heilbronn - Neckarsulm. Maßgebend für die genaue Abgrenzung ist der Abgrenzungsplan des Amtes für Stadtentwicklung vom 10.11.2003.

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)
- 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 20.11.2003 | |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung
gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB | am 12.03.2004 | |
| 3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung
gem. § 3 (1) BauGB | am 23.03.2004 | |
| 4. Auslegungsbeschluss | vom | |
| 5. Öffentliche Auslegung
gem. § 3 (2) BauGB
5.1 Bekanntmachung
5.2 Auslegungsfrist | vom | bis |
| 6. Satzungsbeschluss
gem. § 10 BauGB
gem. § 74 LBO | vom | vom |
| 7. Ausfertigung
Stadt Neckarsulm, den | | |

Blust
Oberbürgermeister

8. In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom

Zur Beurkundung:
Stadt Neckarsulm, den

Blust
Oberbürgermeister

Textliche Festsetzungen

Die bislang geltenden Festsetzungen des Plans 19.02. zur Art der baulichen Nutzung (s. Textteil A 1.) werden durch untenstehende Formulierung ersetzt.

Alle übrigen zeichnerischen, textlichen und sonstigen Festsetzungen des Plans 19.02. bleiben unberührt.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

- | | |
|---------------------------------------|--|
| 1.1. Gewerbegebiet (GE) | § 8 BauNVO 1990 |
| 1.2. Gewerbegebiet (GE ¹) | § 8 BauNVO 1990
i.V.m. § 1 (4) Nr.2 BauNVO 1990 |

1.2.1. Das Gewerbegebiet (GE¹) ist ein gegliedertes Gewerbegebiet nach § 1 (4) Nr.2 BauNVO 1990, in dem nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe i.S. von § 6 Abs.2 Ziff.2 - 7 BauNVO zulässig sind

In den genannten Gebieten GE und GE¹ 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