



Textteil für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

Rechtsgrundlagen: §§ 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99,100) in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357), geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 103). Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Aufhebungen: Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (Planungsrechtliche Festsetzungen 1.1) werden aufgehoben und durch die nachfolgende Festsetzung ersetzt.

Alle weiteren planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen behalten ihre Gültigkeit.

Festsetzungen:

1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 -15 BauNVO)

Gewerbegebiet eingeschränkt (GE/E) gemäß § 8 BauNVO mit Einschränkung gemäß § 1 (5) u. (6) BauNVO.

Zulässig sind Anlagen nach § 8 (2) Nr. 1, 2, und 3 BauNVO. Unzulässig sind selbstständige Lagerhäuser und Lagerplätze für Schrott und Abfälle aller Art, Autoverwertungen sowie Einzelhandelsbetriebe, soweit nicht nur branchenübliche Verkaufstätigkeit im Zusammenhang mit einem Wirtschaftszweig des produzierenden, reparierenden oder installierenden Handwerks oder Gewerbes ausgeübt wird.

Die Ausnahmen nach § 8 (3) Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) sind allgemein zulässig (§ 1 (6) Nr. 2)

Ausnahmen nach § 8 (3) Nr. 3 (Vergnügungsstätten) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§1 (6) Nr. 1 BauNVO)

Räumlicher Geltungsbereich:

Grenze des Geltungsbereichs der Festsetzungen (§ 9 (7) BauGB) entsprechend Plandarstellung

Landkreis: Heilbronn
Gemeinde: Zaberfeld
Gemarkung: Zaberfeld

**Bebauungsplan
(Aufstellung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB)**

**Hohe Egarten II, 2. Änderung
(Textteiländerung)**

Maßstab 1: 1000

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet.

Projektnummer: 3 2019 0198



Vermessung - Stadtplanung
Käser Ingenieure GmbH + Co. KG
Büro Untergruppenbach
Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach
Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26
info@kaeser-ingenieure.de
www.kaeser-ingenieure.de

Untergruppenbach, den 09.04.2019

Verfahrenshinweise für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	am	09.04.2019
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschl. (§ 2 (1) BauGB)	am	18.04.2019
Auslegungsbeschluss (§ 3 (2) BauGB)	am	09.04.2019
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am	18.04.2019
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	von 29.04.2019 bis	31.05.2019
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 10 (1) BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (1) i. V. mit § 74 (7) LBO)	am	02.07.2019

Ausgefertigt: Zaberfeld, den

Thomas Csaszar, Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften, In - Kraft - Treten (§ 10 (3) BauGB)

am 26.07.2019

Zur Beurkundung:

Thomas Csaszar, Bürgermeister