20 b

SI Beratende Ingenieure GmbH + Co.KG
Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung

Textteil zum Bebauungsplan (Satzung)

Gemeinde Großbettlingen

Bebauungsplan „Hofäcker Gewerbegebiet I, 3. Änderung“

Stand: 10.07.2017

Geschäftsführer: Michael Kuckluck-Rothfuß
Christoph Traub

I. Satzung über planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

Rechtsgrundlagen dieser Satzung sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) i.d. Fassung d. Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBL. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBL. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetz vom 04.05.2017 (BGBL. I S. 1057)

- die Planzeichenverordnung (PlanZV) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

In Ergänzung zum Lageplan M. 1: 500 wird Folgendes festgesetzt:

Gegenstand der Änderung

Der am 12.06.1970 in Kraft getretene Bebauungsplan „Hofäcker Gewerbegebiet I", zuletzt geändert durch den Bebauungsplan „Hofäcker Gewerbegebiet I, 2. Änderung", in Kraft getreten am 03.11.2016, wird wie folgt geändert:

Ziff. 1 (Bauliche Nutzung) wird wie folgt ergänzt:

a) Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)	b) Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)			
	bei Z =	GRZ	GFZ	BMZ
Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel"	II	0,8	1,2	-

Ziff. 8.c) (Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel" - SO EH) wird wie folgt neu eingeführt:

Zulässig sind:

1. Ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb (Lebensmittelvollsortimenter), bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 1.580 m².

   Davon sind maximal 10% der Verkaufsfläche für Nebensortimente zulässig. Ansonsten wird das zulässige Warensortiment auf Nahrungs- und Genussmittel einschließlich Getränke sowie Drogerieartikel begrenzt.

2. Der Zweckbestimmung des Sonstigen Sondergebietes dienende Büro-, Sozial- und Lagerräume sowie Nebenanlagen.

SI Beratende Ingenieure GmbH + Co.KG
Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung

Ziff. 9 (Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) wird wie folgt neu eingeführt:

Pflanzbindung (§ 9 (1) 25b BauGB)

Die durch Planeintrag dargestellten vorhandenen Bepflanzungen, sowie die vorhandenen Einzelbäume sind zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige Pflanzen zu ersetzen.

Nach DIN 18920 sind die Bäume bei Baumaßnahmen zu schützen.

Ziff. 10 (Hinweise) wird wie folgt neu eingeführt:

Gehölzrodungen

Gehölzrodungen müssen außerhalb der Vegetationsperiode zwischen Oktober und Februar durchgeführt werden.

II. Hinweis

Die übrigen zeichnerischen und textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen sowie alle bauordnungsrechtlichen Vorschriften des Bebauungsplanes „Hofäcker Gewerbegebiet I", in Kraft getretenen am 12.06.1970 und zuletzt geändert durch den Bebauungsplan „Hofäcker Gewerbegebiet I, 2. Änderung", in Kraft getreten am 03.11.2016, werden von den Änderungen nicht berührt. Sie gelten damit weiterhin.

III. Verfahrensvermerke

1.	Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	am 24.04.2017
2.	Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung	am 04.05.2017
3.	Entwurfsbilligung und Beschluss der Öffentlichen Auslegung	am 24.04.2017
4.	Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung	am 04.05.2017
5.	Öffentliche Auslegung	vom 15.05.2017 bis 16.06.2017
6.	Als Satzung beschlossen	am 10.07.2017
7.	Durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft getreten	am 13.07.2017

SI Beratende Ingenieure GmbH + Co.KG
Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung

Ausgefertigt:

Großbettlingen, den 11. Juli 2017

Martin Fritz, Bürgermeister

Planverfasser:

Dipl.-Ing. (FH) Christoph Traub
BERATENDER INGENIEUR
INGENIEURKAMMER BADEN-WÜRTTEMBERG
MITGLIED DER BERATENDEN INGENIEURE NR. 628

Christoph Traub

SI Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG
Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung