



Stadt Murrhardt

REMS – MURR – KREIS

Textteil zum

Bebauungsplan

„Innenstadt - 2. Änderung“

nach § 13a BauGB

Murrhardt, den 12.11.2020

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90), Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. S. 1057) geändert worden ist

Landesbauordnung (LBO), Gesetz vom 08.08.1995 (GBl.S.617), in Kraft getreten am 01.01.1996 zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) m.W.v. 01.08.2019



In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen (vgl. Lageplan vom 15.07.2010 / 25.06.2020) wird festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung: Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

1.1 Zulässigkeit von Vergnügungsstätten

Vergnügungsstätten sind nicht zulässig

1.2 Zulässigkeit anderer Einrichtungen

Wettbüros und Wettannahmestellen sind nicht zulässig

Die Ausnahme nach § 6 Abs. 3 BauNVO ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Imbissstände außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sowie Anlagen und Einrichtungen in Verbindung mit dem Betrieb einer Schank- und Speisewirtschaft oder eines Ladengeschäftes, in denen Getränke oder zubereitete Speisen zum Verzehr außerhalb geschlossener Räume verabreicht werden sind nur zulässig, wenn zwischen dem Stand (Kiosk) oder der Abgabestelle (Schalter, Theke) und der öffentlichen Verkehrsfläche eine Verzehr- und Verweilfläche mit einer Tiefe von mind. 2,0 m und einer Ausdehnung von wenigstens 10 m² vorhanden ist.

1.3 Mischgebiet 1 (MI 1)

Nicht zulässig sind Schank- und Speisewirtschaften (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

1.4 Mischgebiet 2 (MI 2)

Nicht zulässig sind Einzelhandelsgeschäfte mit dem Verkauf von zentrenrelevanten Sortimenten an Endverbraucher (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

Zentrenrelevante Sortimente in diesem Sinne sind:

Antiquitäten

Baby- und Kinderartikel

Bastel-, Geschenkartikel

Bekleidung aller Art

(Schnitt-) Blumen

Briefmarken, Münzen

Bücher

Campingartikel

Computer, Kommunikationselektronik

Drogeriewaren

Elektrokleingeräte

Foto, Video

Gardinen und Zubehör

Glas, Porzellan, Keramik

Haus-, Heimtextilien, Stoffe

Haushaltswaren/ Bestecke

Kosmetika und Parfümerieartikel

Kunstgewerbe/ Bilder und -rahmen

Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle

Leder- und Kürschnerwaren



Musikalien
Nähmaschinen
Nahrungs-/ Genussmittel einschl. Getränken
Optik und Akustik
Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf
Pharmazeutika
Reformwaren
Sanitätswaren
Schmuck, Gold- und Silberwaren
Schuhe und Zubehör
Spielwaren
Sportartikel einschl. Sportgeräte
Tonträger
Uhren
Unterhaltungselektronik und Zubehör
Waffen, Jagdbedarf
Wasch- und Putzmittel
Zeitungen/ Zeitschriften
Zooartikel

Schank- und Speisewirtschaften dürfen nur ausnahmsweise zugelassen werden (§ 1 Abs. 5, 2. Alt.)

Die Voraussetzungen für eine Ausnahme liegen vor, wenn die Schank- und Speisewirtschaft nach Anzahl, Umfang und Zweckbestimmung der Eigenart der Baugebietes nicht widerspricht und von ihr keine Belästigungen ausgehen, die nach Eigenart des Baugebietes im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind.

2. Fläche für die Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Die im Lageplan mit entsprechendem Planzeichen gekennzeichnete Fläche wird für die Abfallentsorgung festgesetzt (Standort für Behälter zur Sammlung wieder verwertbarer Abfälle).

3. Nachrichtliche Übernahmen:

3.1 Denkmäler (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums für die Erfassung von Kulturdenkmalen in einer Liste (VwV Kulturdenkmallisten) vom 28.12.1983 (GBl. 1984, 36) erfassten Kulturdenkmale sind im Bebauungsplan gekennzeichnet.

3.2 Grabungsschutzgebiete

Für Teile des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gilt die Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart über das Grabungsschutzgebiet „Stadtzentrum und Walterichskirche“ in Murrhardt, Rems-Murr-Kreis vom 19.06.1978. bzw. die Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart über das Grabungsschutzgebiet „Römerkastell“ in Murrhardt, Rems-Murr-Kreis vom 19.06.1978



Hinweis: Die Murrhardter Innenstadt ist Limes-Pufferzone des Unesco-Welterbes Limes.

3.3 Hochwassergefährdete Gebiete im Sinne des § 80 Wassergesetz (§ 9 Abs. 6 a BauGB)

Teile des Geltungsbereiches werden nach den Hochwassergefahrenkarten bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis überschwemmt. Es handelt sich insoweit um hochwassergefährdete Gebiete.

Hinweis: In hochwassergefährdeten Gebieten gelten die Bestimmungen der Anlagenverordnung wassergefährdender Stoffe (VAwS) in der jeweils gültigen Fassung.

4. Hinweise:

4.1 Altlasten und Schadensfälle

Im Planbereich befinden sich mehrere altlastverdächtige Flächen. Diese sind dort entsprechend gekennzeichnet. Es Bei Baumaßnahmen im Bereich von Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen wird frühzeitige Absprache mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis in Waiblingen dringend empfohlen.

5. Anlagen:

5.1 Merkblatt „Bauen im Bereich altlastverdächtigter Flächen“ des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis, Stand: 05.02.2009

Murrhardt, den 12.11.2020

Vorstehender Bebauungsplan ist eine Mehrfertigung / das Original des Bebauungsplanes, die vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 12.11.2020 beschlossen wurde.

Ausfertigungsvermerk:

Der Bebauungsplan ist in der vorliegenden Fassung vom Gemeinderat in der Sitzung vom 12.11.2020 als Satzungen beschlossen worden.

Murrhardt, den

Murrhardt, den

.....

.....