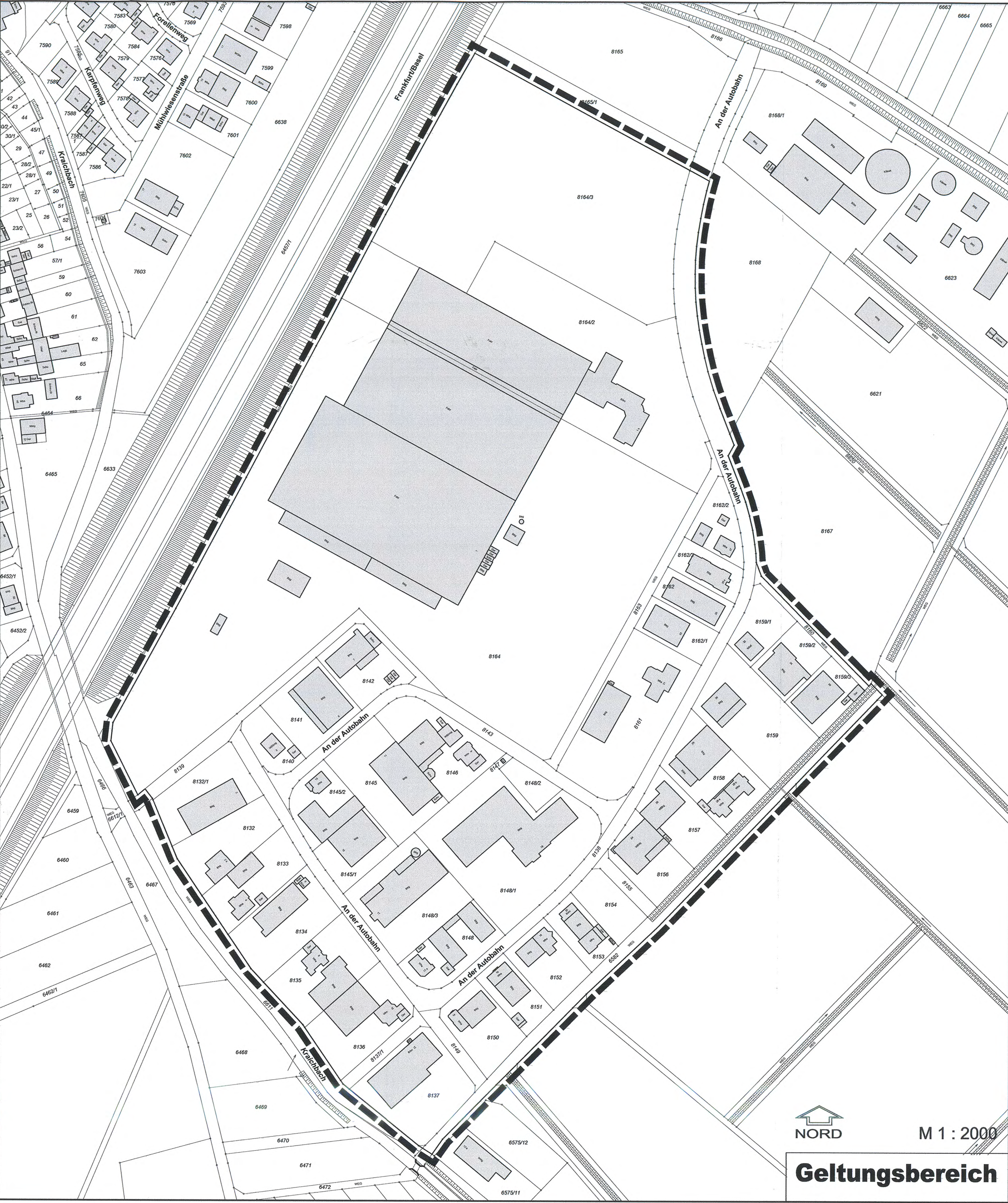


GEMEINDE ST. LEON-ROT
BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET ROTER SEE
MIT ERWEITERUNG - IV. ÄNDERUNG"



LEGENDE

- A. Sonstige Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
Bebauungsplangrenze
B. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen
Flurstücksgrenze vorhanden
Flurstücksnummer, vorhanden
Gebäude Bestand

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Roter See mit Erweiterung - IV. Änderung“ gelten die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Roter See - Änderungsplan I mit Erweiterung“ in der Fassung der Veröffentlichung vom 28.09.1990 unverändert fort.
B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Roter See mit Erweiterung - IV. Änderung“ gelten die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Roter See - Änderungsplan I mit Erweiterung“ in der Fassung der Veröffentlichung vom 28.09.1990, geändert durch
• den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Roter See - Änderungsplan II mit Erweiterung“ in der Fassung der Veröffentlichung vom 23.10.1992
• den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Roter See - Änderungsplan III mit Erweiterung“ in der Fassung der Veröffentlichung vom 21.02.2003 mit folgenden Ergänzungen fort:
1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.4 Im Gewerbegebiet ist Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten nur ausnahmsweise und nur
• bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten als Rand- oder Ergänzungssortimente, sofern der Flächenanteil der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Rand- oder Ergänzungssortimente 10 % der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreitet,
• in Verbindung mit Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben, sofern die Verkaufsfläche für nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente lediglich einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt,
• in Verbindung mit einem der allgemein zulässigen Vorhaben, sofern es sich im Sinne eines Werksverkaufs um die Veräußerung standortproduzierter Erzeugnisse handelt zulässig.
1.5 Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen vorhandener, genehmigter Anlagen, die entsprechend den obigen Festsetzungen unzulässig wären, sind gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO ausnahmsweise zulässig.
Bei Einzelhandelsbetrieben sind Erweiterungen für nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente nur bis maximal 5 % der zum Zeitpunkt der Inkraftsetzung des Bebauungsplanes genehmigten Verkaufsfläche zulässig.
1.6 Die Gliederung nach nahversorgungs- und zentrenrelevanten sowie nach nicht-zentrenrelevanten Sortimenten ergibt sich aus folgender Tabelle:

Table with 2 columns: Sortimentskategorie and Liste der Sortimente. Categories include Nahversorgungs- und nicht zentrenrelevante Sortimente, zentrenrelevante Sortimente, and Zentrenrelevante Sortimente.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 27.01.2015
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB 06.02.2015
3. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB bis 06.03.2015
4. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB 12.02.2015
5. Über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am Beschluss gefasst. 28.04.2015
6. Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB 28.04.2015
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB 15.05.2015
8. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom: bis: 26.05.2015 25.06.2015
9. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB bis 26.06.2015
10. Über die während der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am Beschluss gefasst. 28.07.2015
11. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB 28.07.2015
12. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.

St. Leon-Rot, den 22. Sep. 2015
Dr. Alexander Eger
Bürgermeister

St. Leon-Rot, den 25. Sep. 2015
Dr. Alexander Eger
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) , zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
PlanZV: Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
LBO: § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S.357), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
GemO: § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

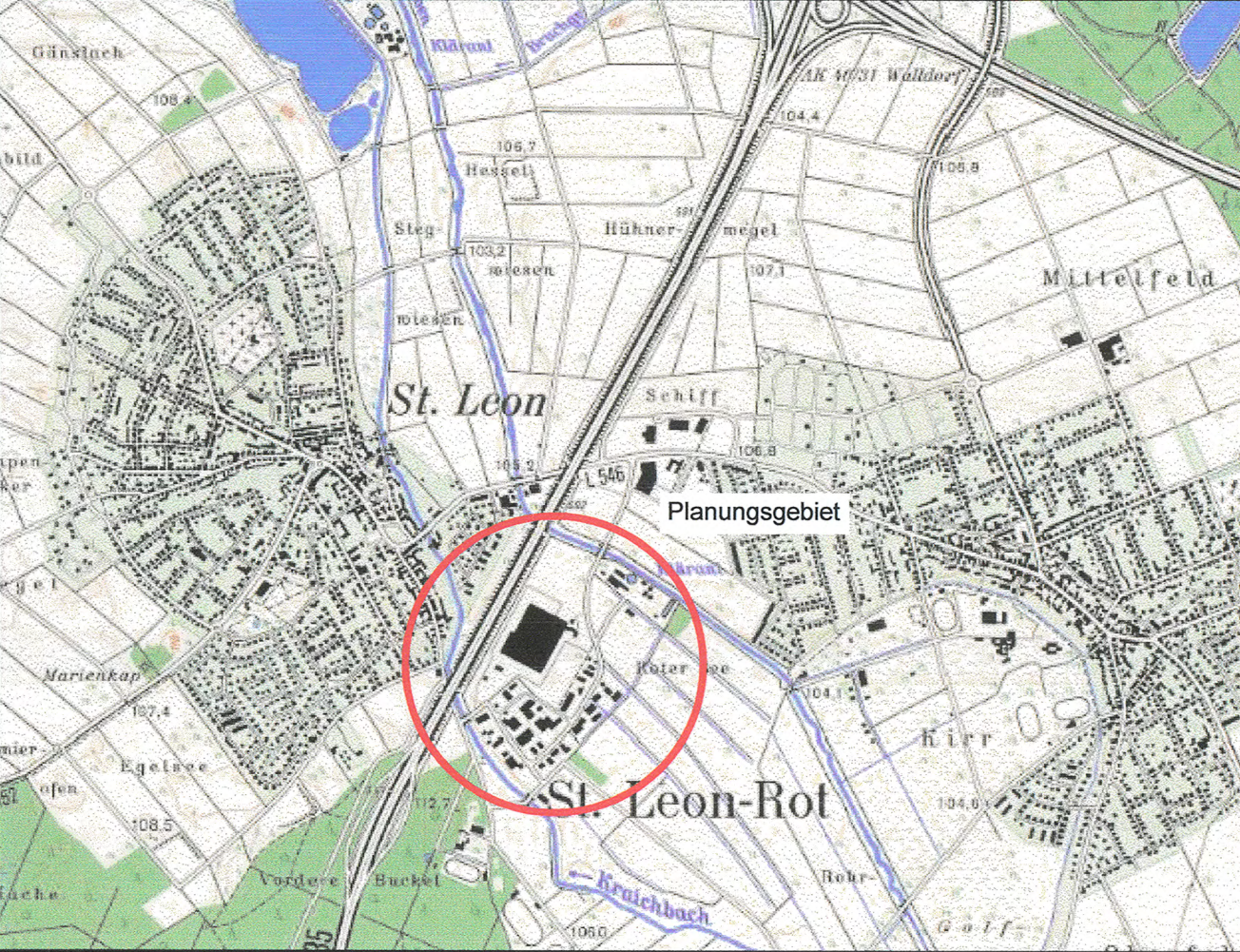


Table with project details: Gemeinde St. Leon-Rot, Bebauungsplan "Gewerbegebiet Roter See mit Erweiterung - IV. Änderung", and Bebauungsplan. Includes fields for BAUH., PROJ., PLAN, BEARB., GEZ., BLGR., and DATUM.