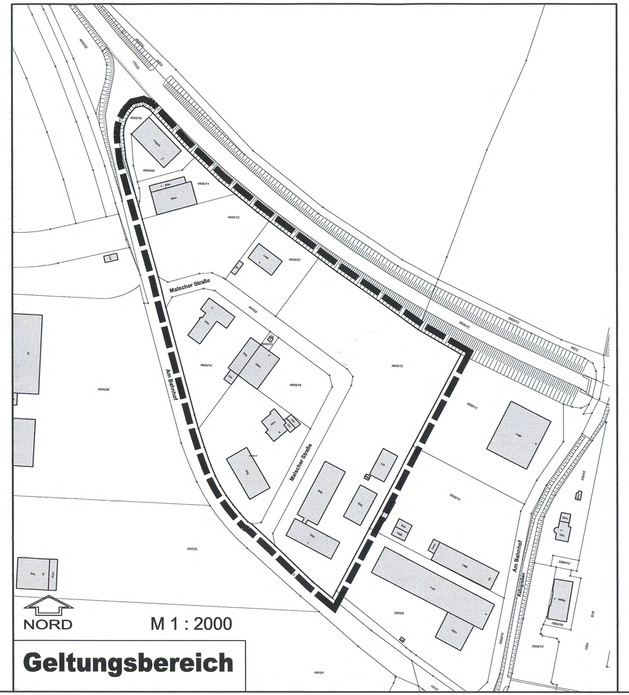
GEMEINDE ST. LEON-ROT
BEBAUUNGSPLAN
"GEWERBEGEBIET AM BAHNHOF - 1. ÄNDERUNG"



Geltungsbereich

LEGENDE

A. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Bebauungsplangrenze

B. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

Flurstücksgrenze vorhanden

4645/16 Flurstücksnummer, vorhanden

Gebäude Bestand

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Zeichnerische Festsetzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Am Bahnhof - 1. Änderung" gelten die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Bahnhof" in der Fassung der Veröffentlichung vom 29.01.1971 unverändert fort.

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Bahnhof - 1. Änderung" gelten die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Am Bahnhof" in der Fassung der Veröffentlichung vom 29.01.1971 mit folgenden Ergänzungen fort:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.7 Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten ist im gesamten Plangebiet nur ausnahmsweise und nur

- bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten als Rand- oder Ergänzungssortimente, sofern der Flächenanteil der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Rand- oder Ergänzungssortiment 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.

1.8 Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen vorhandener, genehmigter Anlagen, die entsprechend den obigen Festsetzungen unzulässig wären, sind gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

1.9 Die Gliederung nach nahversorgungs- und zentrenrelevanten sowie nach nicht-zentrenrelevanten Sortimenten ergibt sich aus folgender Tabelle:

Nahversorgungs- und nicht zentrenrelevante Sortimente	zentrenrelevante Sortimente
Nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente - Lebensmittel, Getränke - Drogeriewaren, Kosmetikartikel **Zentrenrelevante Sortimente** - Bücher/Zeitschriften/Papier/Schreibwaren/Büroartikel - Bekleidung, Lederwaren, Schuhe - Sportartikel - Baby- /Kinderartikel - Unterhaltungselektronik/Hifi - Computer - Elektrokleingeräte (weiße und braune Ware) - Foto/Optik - Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe - Haushaltswaren, Heimtextilien - Musikalienhandel - Uhren/Schmuck - Spielwaren - Kunst, Antiquitäten - Schnittblumen - Gesundheitsartikel/Sanitätswaren - Fahrräder, Fahrradzubehör	- Elektrogroßgeräte (weiße Ware) - Leuchten - Büromaschinen (ohne Computer) - Möbel/Kücheneinrichtungen/ Büromöbel/Sanitär-, Badeinrichtungen - Matratzen/Bettwaren - Pflanzen und Zubehör, Pflege und Düngemittel - Baustoffe, Bauelemente, Heimwerkerzubehör, Installationsmaterial, Beschläge, Eisenwaren und Werkzeuge, Sanitär/ Fliesen, Rollläden, Gitter, Rollos, Markisen - Gartengeräte, Gartenmöbel - Teppiche/Bodenbeläge, Tapeten, Farben, Lacke, Malereibedarf - Großteilige Campingartikel - Sportgroßgeräte (mit Ausnahme von Fahrrädern - Kfz-/Motorradzubehör, Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse - Tiere, Zooartikel, Tiernahrung

C. Hinweis

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird in dessen Geltungsbereich die zum Zeitpunkt der Inkraftsetzung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Am Bahnhof - 1. Änderung" gültige Baunutzungsverordnung maßgebend.

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)

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

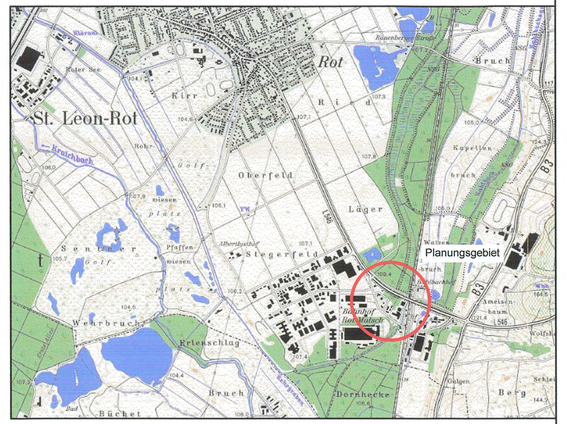
Dr. Alexander Eger
Bürgermeister

13. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am tritt der Bebauungsplan in Kraft. 25. Sep. 2015

St. Leon-Rot, den 25. Sep. 2015

Dr. Alexander Eger
Bürgermeister

ÜBERSICHTSLAGEPLAN O.M.



NORD

BAUH.	Gemeinde St. Leon-Rot	PROJ.NR. 1427	PLAN NR. BP
PROJEKT	Bebauungsplan "Gewerbegebiet Am Bahnhof - 1. Änderung"	BEARB. Vi	
		GEZ. JS	MASSTB 1:2000
PLAN	Bebauungsplan	BL.GR. 83/30	DATUM 28.07.2015
		BAUH.	

LANDSCHAFT PISKE
STADT · FREIE · LANDSCHAFT · ENERGIE
BAUPLANUNG · ARCHITEKTUR · ORTSBAUBÜRO
21 2005 MÜHLENWEG 24 74 76 SINSHEIM
TEL 07261 65 33 12 · FAX 07261 65 35 05

U:\ACADJOBS\1427\BP_Entwurf\BP_2015_07_Satzungsfassung.dwg