Landkreis: Heilbronn
Stadt: Güglingen
Gemarkung: Güglingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

(Aufstellung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB)

Gewerbegebiet Lüssen, 3. Änderung (Textteiländerung)

Maßstab 1 :1500

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet.

Projektnummer: 320210691

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 16.11.2021

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

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	am	16.11.2021
Auslegungsbeschluss (§ 3 (2) BauGB)	am	16.11.2021
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschl. (§ 2 (1) BauGB)	am	03.12.2021
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am	03.12.2021
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) von 13.12.2021	bis	24.01.2022
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 10 (1) BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (1) i. V. mit § 74 (7) LBO)	am	26.04.2022

Ausgefertigt: Güglingen, den .....

Ulrich Heckmann, Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften, In - Kraft - Treten (§ 10 (3) BauGB) am 06.05.2022

Zur Beurkundung:

Ulrich Heckmann, Bürgermeister

Textteil für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

Rechtsgrundlagen: §§ 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095) in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357), mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313). Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Aufhebungen und Festsetzungen: Die Festsetzung 1.12 „Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche“ des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Lüssen“ in Kraft getreten am 30.04.2015 wird aufgehoben und durch nachstehende Festsetzung ersetzt. Alle weiteren, innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs geltenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (Textteil und Planteil) bleiben bestehen.

1.12 Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Der Anschluss der Grundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche darf nur an einer Stelle auf einer Breite von 10 m erfolgen. Bei Baugrundstücken ab einer Größe von mindestens 30 Ar sind allgemein auch zwei Anschlüsse an die öffentliche Verkehrsfläche mit einer Gesamtbreite von zusammen maximal 16 m zulässig. Die Lage und Ausführung der Anschlüsse ist mit der Stadt abzustimmen.

Einzelzufahrten zu Stellplätzen auf den Baugrundstücken sind generell nicht zulässig, die Zufahrt hat über die Sammelzufahrten zu erfolgen.