

Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Der Bezugsplan "Heilbronner Straße - Lerchenstraße" behält mit Ausnahme der nachfolgenden Änderungen bzw. Ergänzungen seine volle Gültigkeit. Die schriftlichen Festsetzungen in der Legende werden dabei wie folgt geändert oder ergänzt (roter Texteintrag):

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 **WA** — **ALLGEMEINES WOHNGEBIET** — **§ 4 BauNVO**

1.1.1 Zulässig sind nur Wohngebäude sowie der Versorgung des Gebiets dienende nicht störende Handwerksbetriebe.

1.1.2 Schank- und Speisewirtschaften, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden nicht zugelassen.
(§ 1 Abs. 5 BauNVO)

1.1.3 unverändert

1.2 **MI** — **MISCHGEBIET** — **§ 6 BauNVO**

Das Mischgebiet wird nach der Art der zulässigen Nutzungen gegliedert:
(§ 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO)

1.2.1 MI_1 **Mischgebiet 1** : Zulässig sind Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Ziffer 1.5, Schank- und Speisewirtschaften sowie sonstige Gewerbebetriebe. Die weiteren, nach § 6 Abs. 2 zulässigen Arten baulicher und sonstiger Anlagen, insbesondere Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Ziffer 1.5 sind nicht zulässig.
(§ 1 Abs. 9 BauNVO)

1.2.2 unverändert

1.2.3 MI_3 **Mischgebiet 3** : Zulässig sind Geschäfts- und Bürogebäude, Schank- und Speisewirtschaften sowie sonstige Gewerbebetriebe. Die weiteren, nach § 6 Abs. 2 zulässigen Arten baulicher und sonstiger Anlagen, insbesondere Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig.
(§ 1 Abs. 9 BauNVO)

1.2.4 (vorher 1.2.3) Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
(§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.3 unverändert

1.4 unverändert

1.4.1 unverändert

1.4.2 unverändert

1.5 Gemäß dem Einzelhandelsgutachten der Stadt Gundelsheim sind folgende Sortimente nicht zentrenrelevant und in Verbindung mit den Festsetzungen der Ziffer 1.2.1 zulässig:

- Bauelemente, Baustoffe
- Beschläge, Eisenwaren
- Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten
- Boote, Bootszubehör
- Büromaschinen (ohne Computer)
- Elektrogroßgeräte
- Fahrräder und Zubehör
- Maschinen und Werkzeuge
- Motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör
- Farben, Lacke
- Fliesen
- Gartengeräte, Gartenbedarf
- Kamine / Kachelöfen
- Holz
- Elektroinstallationsmaterial
- Küchenmöbel und Zubehör
- Kinderwagen, -sitze
- Möbel
- Pflanzen / Samen
- Rollläden, Markisen
- Sanitärbedarf

Gemäß dem Einzelhandelsgutachten der Stadt Gundelsheim sind folgende Sortimente zentrenrelevant und in Verbindung mit den Festsetzungen der Ziffer 1.2.1 unzulässig:

- Babyausstattung
- Bekleidung allgemein
- Beleuchtungskörper, Lampen
- Bücher
- Campingartikel
- Computer, Kommunikationselektronik
- Elektrokleingeräte
- Foto
- Gardinen und Zubehör
- Glas, Porzellan, Keramik
- Geschenkartikel und Bastelzubehör
- Haus-, Heimtextilien, Stoffe
- Haushaltswaren / Bestecke
- Hörgeräte
- Kosmetik- und Parfümerieartikel
- Kunstgewerbe / Bilder und Rahmen
- Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle
- Leder- und Kürschnerwaren
- Musikalien
- Nähmaschinen
- Optik
- Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf
- Reformwaren
- Sanitätswaren
- Schuhe und Zubehör
- Spielwaren
- Sportartikel einschl. Sportgeräte
- Schallplatten / CDs / Video
- Uhren / Schmuck
- Unterhaltungselektronik und Zubehör
- Waffen, Jagdbedarf
- Zooartikel
- Arzneimittel
- (Schnitt-)Blumen
- Drogeriewaren
- Nahrungs- und Genussmittel
- Zeitungen / Zeitschriften

RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.I. S.2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m.W.v. 30.07.2011

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl.I S.466).

Planzeichenverordnung (PlanZVO)
in der Form vom 18.12.1990 (BGBl.I S. 58),
zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1510)

VERFAHRENSVERMERKE

1.	Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	am 12.05.2010
2.	Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB	am 20.05.2010
3.	Auslegungsbeschluss	am 19.01.2011
4.	Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gem. § 3 (2) BauGB i.V. mit § 4 (2) BauGB	
4.1	Bekanntmachung	am 27.01.2011
4.2	Auslegungsfrist	vom 07.02.2011 bis 07.03.2011
4.3	Behördenanhörung	vom 07.02.2011 bis 07.03.2011
5.	Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen	am 15.05.2013
6.	Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	am 15.05.2013
7.	Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB	am 23.05.2013

Ausfertigung:

Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 15.05.2013 überein.

Gundelsheim, den 21.05.2013 Die Bürgermeisterin

Stadt Gundelsheim Landkreis Heilbronn

Heike Schokaz

KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de
IFK INGENIEURE

	Datum	Zeichen
bearbeitet	07.05.2013	Gla
gezeichnet	07.05.2013	Phi

Gefertigt:

Anlage 2

Projekt Nr. 2406

Stadt: Gundelsheim

Stadtteil: Gundelsheim

Projekt: BEBAUUNGSPLAN
Heilbronner Straße - Lerchenstraße
- 2. Änderung

Maßstab: 1 : 500

Die Stadt:

Stadt Gundelsheim, den 07.05.2013

Die Bürgermeisterin

Stadt Gundelsheim Landkreis Heilbronn