



Gemeinde

Ilsfeld

Landkreis Heilbronn

Bebauungsplan

„Bustadt-Mitte und Bustadt-Nord – 1. Änderung“

Gemarkung Ilfeld

Textlicher Teil: Planungsrechtliche Festsetzungen

Satzung

Planstand: 16.09.2019

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de



RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634)

Landesbauordnung (LBO)

in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 357, ber. S. 416),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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

Planzeichenverordnung (PlanZVO)

in der Form vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|--|-------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB | am 25.07.2017 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB | am 03.08.2017 |
| 3. Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 (1) BauGB | vom 27.04.2018 bis 28.05.2018 |
| 4. Anhörung der Behörden
gem. § 4 (1) BauGB | vom 27.04.2018 bis 28.05.2018 |
| 5. Billigung des Bebauungsplanentwurfs
und Auslegungsbeschluss | am 27.02.2019 |
| 6. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung
gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB | |
| 6.1 Bekanntmachung | am 07.03.2019 |
| 6.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung | vom 15.03.2019 bis 18.04.2019 |
| 7. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB | am 01.10.2019 |
| 8. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB | am |

Zur Beurkundung
Ilsfeld, den

Bürgermeister

TEXTLICHER TEIL

Ergänzend zu den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Bustadt-Mitte und Bustadt-Nord“ wird folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-15 BauNVO)

1.1 GE e1 - Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Folgende Festsetzung unter dem Punkt 1.1.1 a) wird gestrichen:

~~—Innenstadtrelevante Einzelhandelsnutzungen wie Lebensmittel, Drogeriewaren, Bekleidung, Schuhe u.a. Güter des kurzfristigen, täglichen Bedarfs, ausgenommen „Werksverkauf“ durch Handwerksbetriebe und produzierende Betriebe.~~

Folgende Festsetzung wird neu aufgenommen:

Zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel entsprechend der Sortimentsliste (siehe Anhang) aus der „Ergänzung des Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Ilsfeld“ vom 23.02.2018 ist gemäß § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO sind für bestehende Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Einzelhandel im Plangebiet Erneuerung des Bestandes und Änderungen im Rahmen der im jeweiligen Einzelfall genehmigten Nutzung und Flächengröße zulässig.

1.2 GE e2 - Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Folgende Festsetzung unter dem Punkt 1.1.1 b) wird gestrichen:

~~—Innenstadtrelevante Einzelhandelsnutzungen wie Lebensmittel, Drogeriewaren, Bekleidung, Schuhe u.a. Güter des kurzfristigen, täglichen Bedarfs, ausgenommen „Werksverkauf“ durch Handwerksbetriebe und produzierende Betriebe.~~

Folgende Festsetzung wird neu aufgenommen:

Zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel entsprechend der Sortimentsliste (siehe Anhang) aus der „Ergänzung des Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Ilsfeld“ vom 23.02.2018 ist gemäß § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO sind für bestehende Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Einzelhandel im Plangebiet Erneuerung des Bestandes und Änderungen im Rahmen der im jeweiligen Einzelfall genehmigten Nutzung und Flächengröße zulässig.

II. ANHANG

Sortimentsliste für die Gemeinde Ilsfeld

zentrenrelevante Sortimente	nicht zentrenrelevante Sortimente*
zentren- und nahversorgungsrelevant	
Lebensmittel inkl. Lebensmittelhandwerk, Tabakwaren	lebende Tiere, Zooartikel, Tierpflegemittel, Tiernahrung
Getränke	größteilige Baby- / Kinderartikel
Reformwaren	Pflanzen und Zubehör, Pflege und Düngemittel
Drogerieartikel (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetik	Elektrogroß(-Haushalts)geräte (nur weiße Ware)
zentrenrelevant	Unterhaltungselektronik, Ton- und Bildträger
Apothekenwaren	Computer, Geräte der Telekommunikation
Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften	Elektrokleingeräte (weiße und braune Ware)
Bücher	Möbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel, Antiquitäten
Bürobedarf	Matratzen, Bettwaren
Spielwaren und Bastelartikel	Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial, Beschläge, Eisenwaren und Werkzeuge, Badeinrichtungen und -ausstattung, Sanitär, Fliesen, Rolläden, Gitter, Rollos, Markisen
Sanitätswaren, Orthopädiebedarf	Teppiche, Bodenbeläge
Oberbekleidung	Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwäsche
Wäsche, Wolle, Kurzwaren / Handarbeiten, Stoffe, sonstige Textilien	Farben, Lacke, Tapeten, Malereibedarf
Schuhe, Lederbekleidung, Lederwaren, Modewaren	Holz, Bauelemente wie z. B. Fenster, Türen
Sportartikel (inkl. Bekleidung)	Sportgroßgeräte wie Surfboards, Campingartikel, Angelbedarf, Golfbedarf, Pferdesportbedarf
Hausrat, Glas / Porzellan / Keramik, Kunstgewerbe	Fahrräder, Fahrradzubehör
Uhren, Schmuck	Kfz- / Motorradzubehör
Fotogeräte, Videokameras, Fotowaren u. ä.	Musikinstrumente und Musikalienhandel
optische und feinmechanische Erzeugnisse	Erotikartikel
Briefmarken, Münzen	Sonder- / Restposten

* Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente soll aufzeigen, dass diese Sortimente auch im Falle von Ansiedlungsvorhaben außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche nicht kritisch im Hinblick auf die Zielsetzungen des planerischen Einzelhandelskonzeptes angesehen werden. Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente erfüllt lediglich darstellenden Charakter und ist im Gegensatz zu den aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht abschließend und um weitere Sortimente ergänzbar.

Quelle: GMA-Empfehlungen 2017 auf Grundlage der erhobenen Standortverteilung und den städtebaulichen Zielsetzungen.

Aufgestellt:

Ilsfeld, den

DIE GEMEINDE :

DER PLANFERTIGER :

IFK - INGENIEURE
Partnerschaftsgesellschaft mbB
LEIBLEIN – LYSIAK – GLASER
EISENBAHNSTRASSE 26 74821 MOSBACH
E-Mail: info@ifk-mosbach.de

Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 01.10.2019 überein.

Die ordnungsgemäße Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt.

Ilsfeld, den

Der Bürgermeister

(Siegel)