Anlage 2

Gemeinde

Ilsfeld

Landkreis Heilbronn

Bebauungsplan

„Burgweg II – 1. Änderung“

Gemarkung Ilsfeld

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

IFK INGENIEURE
Partnerschaftsgesellschaft mbB

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

RECHTSGRUNDLAGEN

Für die nicht geänderten Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Burgweg II“ ist weiterhin die zum Datum des Satzungsbeschlusses gültige Rechtsgrundlage anzuwenden.

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 „Burgweg II“ wird folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-15 BauNVO)

1.1 GE - Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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.

II. ANHANG

Sortimentsliste für die Gemeinde Ilsfeld

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

* 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)

.....