

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats überein.

Die Vorschriften über die Planaufstellung (§§ 1-10 BauGB) sind eingehalten.

Aufgrund von § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 12.04.2011 sowie aufgrund von § 74 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.2010, hat der Gemeinderat der Gemeinde Schwaikheim in seiner Sitzung am 28.06.2011 folgende

## **Satzung**

über die Aufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung »Bahnhofstraße« im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB in Schwaikheim erlassen:

### **Einzigter Paragraph**

1. Der Bebauungsplan der Innenentwicklung »Bahnhofstraße« im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB in Schwaikheim besteht aus dem Lageplan mit Textteil des Vermessungsbüros Gerhard Wittig, Alte Waiblinger Str. 19, 71336 Waiblingen, Maßstab 1:500 vom 08.02.2011
2. Durch diesen Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB werden sämtliche Festsetzungen von Bebauungs- und Ortsbauplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans aufgehoben.
3. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan, in dem die Grenzen eingezeichnet sind.
4. Dieser Bebauungsplan der Innenentwicklung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB in Kraft.

Schwaikheim, den 29.06.2011

Bürgermeister Häuser

**SCHWAIKHEIM**

REMS-MURR-KREIS



# **BEBAUUNGSPLAN**

**der Innenentwicklung**

**»BAHNHOFSTRASSE«**

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Gefertigt: Waiblingen, den 28.06.2011  
Vermessungsbüro Gerhard Wittig  
Alte Waiblinger Str. 19  
71336 Waiblingen

## **Gesetzliche Grundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB)	in der Fassung zuletzt geändert	vom am	23.09.2004 12.04.2011
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	in der Fassung zuletzt geändert	vom am	23.01.1990 22.04.1993
Planzeichenverordnung (PlanzV)	in der Fassung	vom	18.12.1990
Landesbauordnung (LBO)	in der Fassung	vom	05.03.2010

## **Verfahrensvermerke**

Aufstellungsbeschluss	§ 2 (1) BauGB	vom	23.09.2008
Veränderungssperre	§ 14 (1) BauGB	vom	23.09.2008
Ortsübliche Bekanntmachung	§ 2 (1) BauGB	vom	02.10.2008
Verlängerung der Veränderungssperre	§ 17 (1) BauGB	vom	23.09.2010
Öffentliche Bekanntmachung	§ 2 (1) BauGB	vom	30.09.2010
Frühzeitige Bürgerbeteiligung laut öffentlicher Bekanntmachung	§ 3 (1) BauGB	am vom	13.12.2010 02.12.2010
Entwurfsbeschluss		vom	15.03.2011
Auslegung des Entwurfs laut ortsüblicher Bekanntmachung	§ 3 (2) BauGB	vom bis vom	11.04.2011 11.05.2011 31.03.2011
Satzungsbeschluss	§ 10 BauGB	vom	28.06.2011
Inkrafttreten durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.	§ 10 BauGB 27/2011	am	07.07.2011

Bebauungsplan der Innenentwicklung »Bahnhofstraße«  
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

## **Textliche Festsetzungen**

### **1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauNVO und BauGB**

#### **1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

##### **1.1.1 Mischgebiet (MI) - § 6 BauNVO (siehe Planeineintrag)**

##### **1.1.1.1 MI1: Zulässig sind die im Mischgebiet nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Gebäudearten und Gewerbebetriebe.**

- Gartenbaubetriebe sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- Tankstellen sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- Vergnügungsstätten sind auch in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO mit Ausschluss der Nutzung nach § 6 Abs. 2 Ziffer 8 BauNVO)
- Vergnügungsstätten sind als Ausnahme nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

##### **1.1.1.2 MI2: Zulässig sind die im Mischgebiet nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Gebäudearten und Gewerbebetriebe.**

- Gartenbaubetriebe sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- Tankstellen sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- Vergnügungsstätten sind auch in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO mit Ausschluss der Nutzung nach § 6 Abs. 2 Ziffer 8 BauNVO)
- Vergnügungsstätten sind als Ausnahme nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

##### **Ausnahme gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO:**

- Ausnahmsweise zulässig ist die bestehende Vergnügungsstätte (Tanzcafé) im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO. Zulässig im Rahmen der derzeitigen Nutzung sind bauliche Änderungen und die Erneuerung der bestehenden baulichen Anlage. Die Erweiterung der baulichen Anlagen mit einer Vergnügungsstättennutzung und eine Nutzungsänderung über die in dem Mischgebiet allgemein zulässigen Nutzung hinaus (etwa eine andere Art von Vergnügungsstätte, wie eine Spielhalle) sind nicht zulässig. Für Flurstück 6122: Änderung der derzeitigen Nutzung in Stellplatzflächen möglich.

- 1.2 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

  - 1.2.1 Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.
  - 1.2.2 Teilbereich Schubartstraße: Der Teilbereich soll als Fußgängerweg und als Zufahrt für Zulieferverkehr erhalten bleiben.

- 1.3 Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)  
(siehe Planeintrag)

## Übersichtsplan

### Bebauungsplan »Bahnhofstraße«

