

Bebauungsplan „Zwischen B14 und Bundebahn - Fortschreibung und Umsetzung Zentrenkonzept“ und Satzung über Örtliche Bauvorschriften

begrenzt wird der Geltungsbereich:

- Im Norden von Planstraße A und den Flurstücken 2290/6 und 2290,
- im Osten von Planstraße B und den Flurstücken 2290, 2402 und 2403/2
- im Süden von der Alten Bundesstraße/L 1193,
- und im Westen von den Flurstücken 2244, 2388 und 2412

Planbereich 03.09/0 Textliche Festsetzungen

16.07.2015, mit redaktionellen Änderungen vom 07.12.2015



Kartenausschnitt

TEXTFESTSETZUNG

Dieser Bebauungsplan ändert in seinem Geltungsbereich die Art der baulichen Nutzung im Hinblick auf § 1 Abs. 6 S. 1 Nr. 2 BauNVO und stellt diesen auf die BauNVO 1990 um. Im Übrigen gilt der unten aufgeführte Bebauungsplan unverändert weiter.

Planbereich	Name des Bebauungsplanes	rechtsverbindlich seit
03.09/0	Zwischen B14 und Bundesbahn	15.07.1965

Für den Bereich der Bebauungsplanänderung werden folgende Festsetzungen neu getroffen.

1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)

GI= Industriegebiet § 9 BauNVO

Für das Industriegebiet wird festgesetzt:

Ausschlüsse:

In dem Industriegebiet GI sind gemäß § 1 Abs. 5, 8 und 9 BauNVO i.V. m. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Sexshops (Handelsbetriebe mit überwiegend Sex- oder Erotiksortiment), Bordelle, bordellähnliche Betriebe und Anlagen der Wohnungsprostitution und Gewerbebetriebe in Form von Wettbüros **nicht zulässig**.

Gemäß § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 1 BauNVO sind die **Ausnahmen** nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) **nicht Bestandteil** des Bebauungsplanes d. h. sind **nicht zulässig**.

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass im Industriegebiet (GI) **Einzelhandelsbetriebe nicht zugelassen** sind.

2 Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

2.1 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. § 11 LBO)

Je Betrieb oder Institution ist maximal eine Werbeanlage am Ort der Leistung an der Gebäudefassade zulässig. Werbeanlagen sind nur im Erdgeschossbereich und im Brüstungsbereich oberhalb des Erdgeschosses zulässig. Ausnahmsweise zulässig ist ein ergänzendes Firmenzeichen oder Emblem.

Werbeanlagen sind bis zu einer Länge von 3,00 m zulässig. In der Summe dürfen die Werbeanlagen nicht mehr als 2/5 der Fassadenbreite in Anspruch nehmen. Werbeanlagen, bzw. Einzelbuchstaben dürfen generell eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten.

Je Grundstück sind maximal zwei selbständige Werbeanlagen zulässig. Die selbständigen Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.

Unzulässig sind:

- Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht und Booster (Lichtwerbung am Himmel)
- Werbung mit Kastenkörpern (Kastenkörper sind beleuchtete Werbeanlagen ab einer Tiefe von 7 cm)
- Werbeanlagen in den Pflanzgebots, Ausgleichs- und öffentlichen Grünflächen.
- Transparente

Werbeanlagen dürfen nicht auf dem Dach angebracht werden.

2.2 Ordnungswidrigkeiten (§ 213 BauGB und § 75 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne von § 213 BauGB und § 75 LBO handelt, wer den Örtlichen Bauvorschriften dieses Bebauungsplanes zuwider handelt.

3 Nachrichtliche Übernahmen

3.1 Bodendenkmale

Auf die Meldepflicht nach § 20 DSchG wird hingewiesen.

3.2 Altlasten

Die nördliche Fläche (Flst. 2290/7) liegt teilweise in der Altablagerung „Beim Wasserturm/Restfläche“, welche im Bodenschutz- und Altlastenkataster des Rems-Murr-Kreis mit dem Handlungsbedarf „B-Belassen“ und dem Kriterium „Entsorgungsrelevanz“ erfasst ist.

Bei Eingriffen in den Untergrund ist mit entsorgungsrelevanten Verunreinigungen zu rechnen. Die Tiefbauarbeiten sind durch einen in der Altlastenbearbeitung erfahrenes Sachverständigenbüro zu begleiten. Entsprechende Arbeiten sind rechtzeitig mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Geschäftsbereich Umweltschutz abzustimmen.

4 Hinweise

Es wird empfohlen, objektbezogene Baugrunduntersuchungen durchführen zu lassen.

Für die Ausarbeitung des Bebauungsplans:

Waiblingen, 07.12.2015

Dezernat III
- Fachbereich Stadtplanung

Gez.

.....
B. Priebe, Bürgermeisterin

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414) mit den jeweiligen Änderungen.

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 BGBl. I S. 132 mit den jeweiligen Änderungen.

Die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Neufassung vom 05.03. 2010 (GBl. S. 357) mit den jeweiligen Änderungen sowie die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am 07.05.2015
Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht	am 13.05.2015
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht	am 13.05.2015
Darlegung und Erörterung der Planung	vom 08.06.2015 bis 22.06.2015
Informationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	am /
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben	vom 28.05.2015
Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am 15.10.2015
Auslegungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht	am 22.10.2015
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben	vom 29.10.2015
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB	vom 30.10.2015 bis 04.12.2015
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	am 27.01.2016
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB	am 04.02.2016
In-Kraft-Treten	am 04.02.2016

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, sowie die schriftlichen Festlegungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Waiblingen übereinstimmen.

Gez.

Waiblingen, 01.02.2016

.....
B. Priebe, Bürgermeisterin