



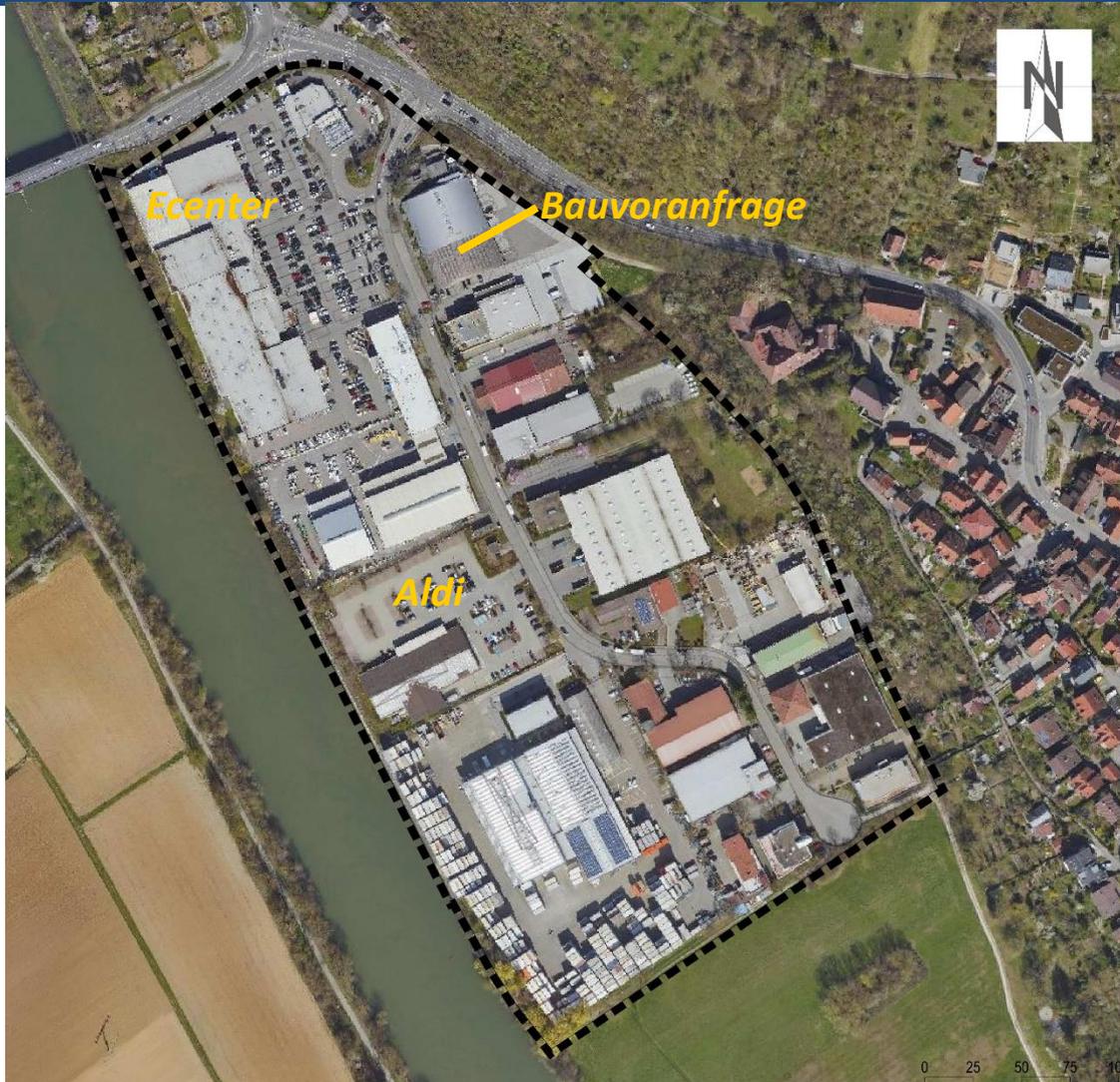
Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan
Schloßgartenwiesen
1. Änderung
im Stadtteil Hochberg

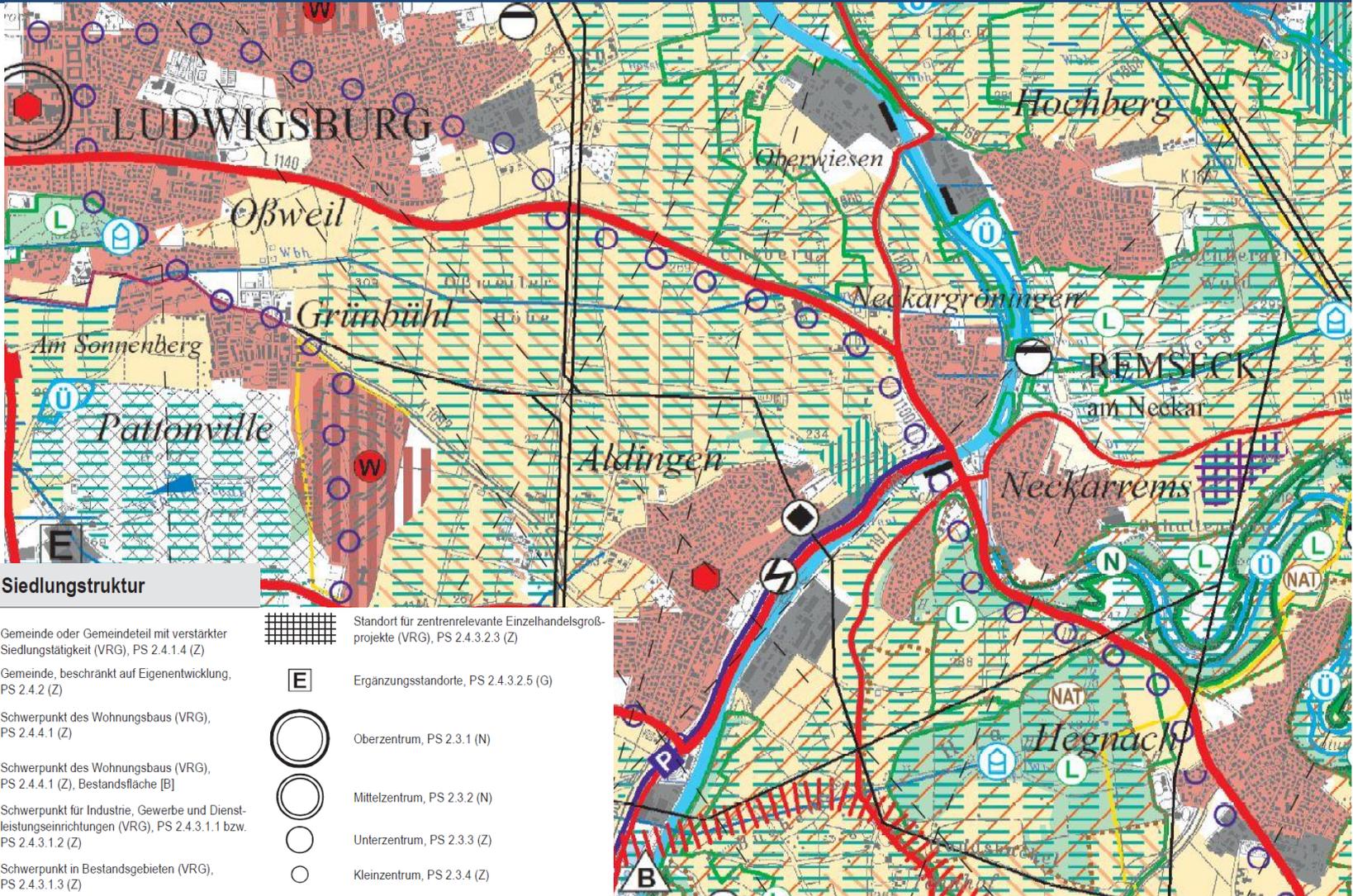
Bauvoranfrage vom 01.09.2021



Luftbild



Regionalplan

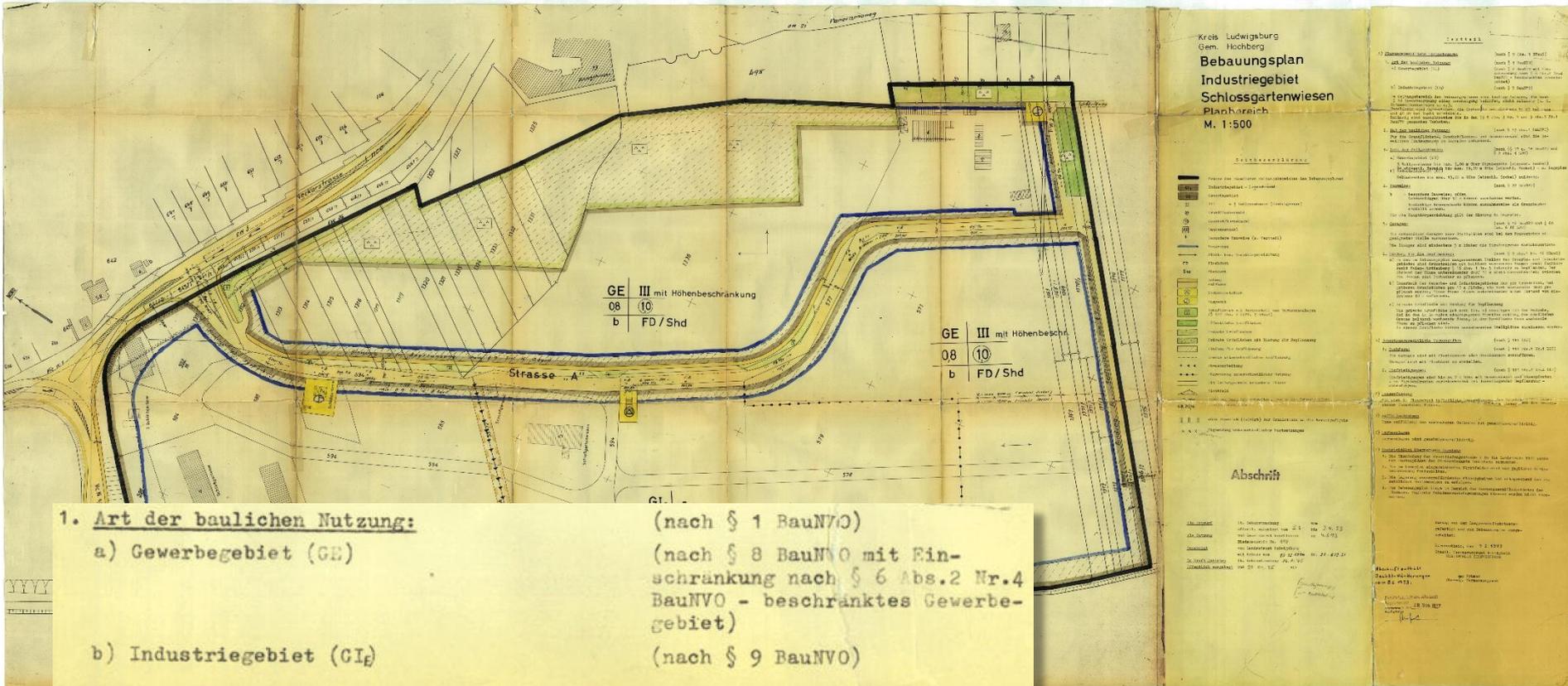


Regionale Siedlungsstruktur

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Gemeinde oder Gemeindeteil mit verstärkter Siedlungstätigkeit (VRG), PS 2.4.1.4 (Z) |  | Standort für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (VRG), PS 2.4.3.2.3 (Z) |
|  | Gemeinde, beschränkt auf Eigenentwicklung, PS 2.4.2 (Z) |  | Ergänzungsstandorte, PS 2.4.3.2.5 (G) |
|  | Schwerpunkt des Wohnungsbaus (VRG), PS 2.4.4.1 (Z) |  | Oberzentrum, PS 2.3.1 (N) |
|  | Schwerpunkt des Wohnungsbaus (VRG), PS 2.4.4.1 (Z), Bestandsfläche [B] |  | Mittelzentrum, PS 2.3.2 (N) |
|  | Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (VRG), PS 2.4.3.1.1 bzw. PS 2.4.3.1.2 (Z) |  | Unterkernzentrum, PS 2.3.3 (Z) |
|  | Schwerpunkt in Bestandsgebieten (VRG), PS 2.4.3.1.3 (Z) |  | Kleinzentrum, PS 2.3.4 (Z) |

Bebauungsplan „Schloßgartenwiesen - 1. Änderung“

Bestehender Bebauungsplan vom 16.01.1975



1. Art der baulichen Nutzung:

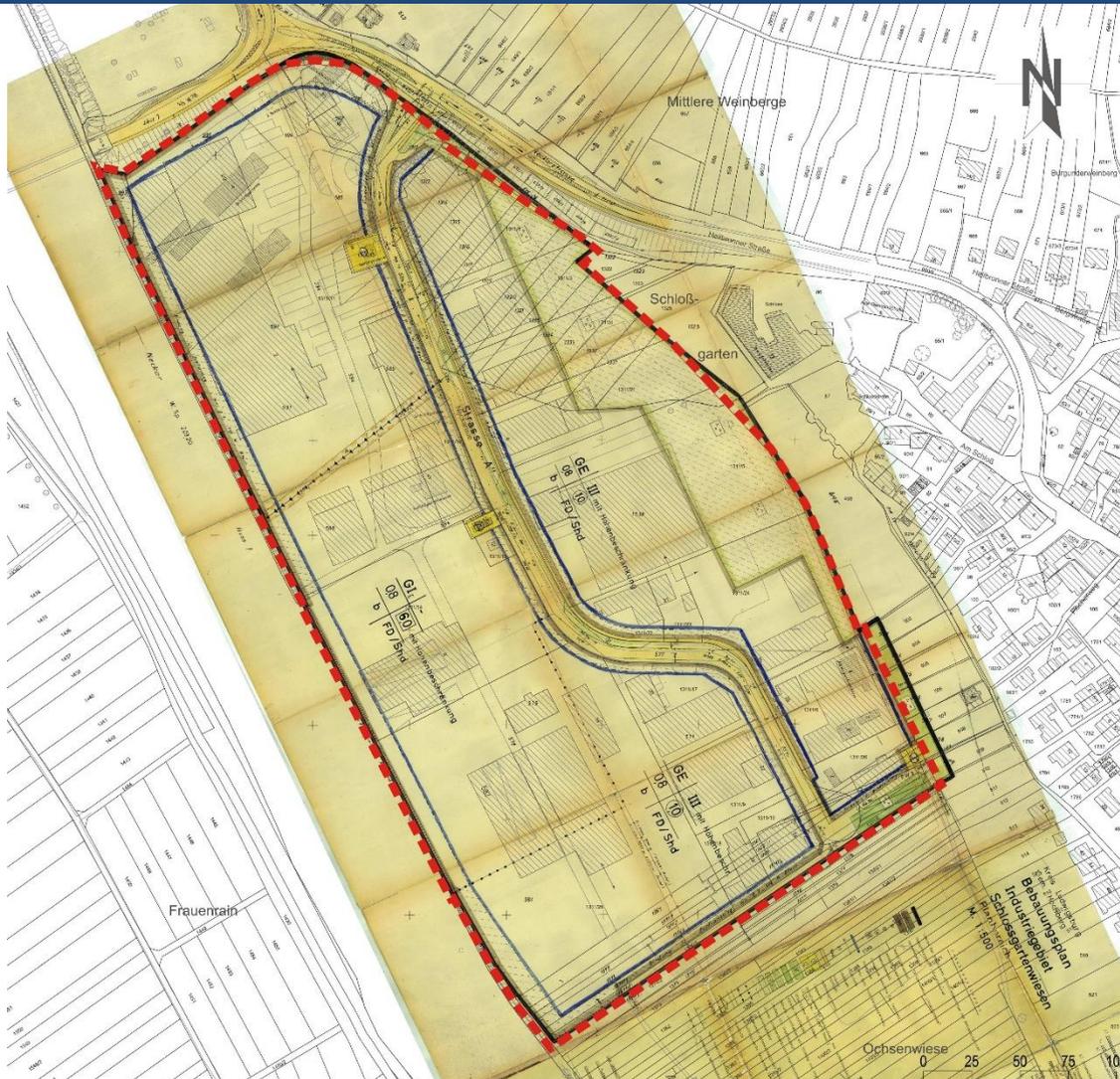
a) **Gewerbegebiet (GE)** (nach § 1 BauNVO)
 (nach § 8 BauNVO mit Einschränkung nach § 6 Abs.2 Nr.4 BauNVO - beschränktes Gewerbegebiet)

b) **Industriegebiet (GE_I)** (nach § 9 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind lästige Anlagen, die nach § 16 Gewerbeordnung einer Genehmigung bedürfen, nicht zulässig (z. B. Bitumenmischanlagen u. a.).
 Unzulässig sind Bauvorhaben, die Geräusche von mehr als 55 dB bei Tage und 40 dB bei Nacht entwickeln.
 Zulässig sind ausnahmsweise die in den §§ 8 Abs. 3 Nr. 1 und 9 Abs.3 Nr.1 BauNVO genannten Vorhaben.

Keine Einschränkungen hinsichtlich Einzelhandel!

Bestehender Bebauungsplan vom 16.01.1975



Lageplan zur Abgrenzung vom 26.10.2021



LEGENDE

 Abgrenzung Plangebiet
Fläche ca. 11,07 ha

- **Aktive Steuerung von Einzelhandelsbetrieben**
- **Regelungen zu Vergnügungstätten**
- **Vorbehalt der Flächen für produzierendes Gewerbe, Handwerk und Dienstleistungen**

Bebauungsplan „Schloßgartenwiesen - 1. Änderung“

Formales Verfahren

Veränderungssperre

Aufstellungsbeschluss Bauungsplan

26.10.2021

Erarbeitung Vorentwurf Bauungsplan

Analyse bestehendes GE
Konzept zur
gewerblichen Nutzung

Beschluss Vorentwurf und Frühzeitige Beteiligung

Frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung

Frühzeitige Beteiligung
TöB

2 Jahre
Geltungsdauer
1 Jahr Verlängerung
möglich

Erarbeitung Entwurf Bauungsplan

Umweltbericht
SaP- Artenschutz
Lärmgutachten

Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen
Auslegungsbeschluss

Öffentliche Auslegung

Beteiligung TöB

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange /
Satzungsbeschluss



Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**