Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan

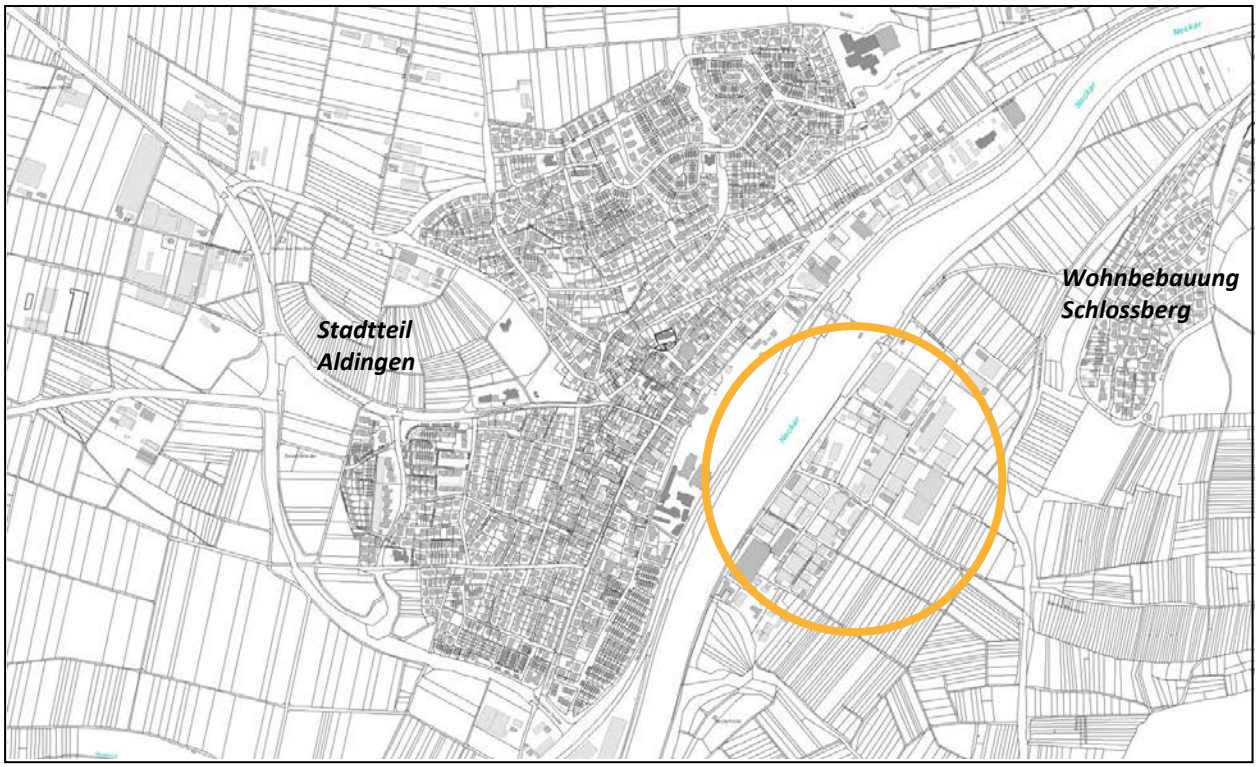
Gewerbegebiet am Neckar

- 1. Änderung

Stadtteil Aldingen

TEXTTEIL

Erneuter Entwurf vom 28.03.2023
im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB



I. Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

II. Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften

- Begründung
- Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten für die Stadt Remseck am Neckar – Fortschreibung, Dr. Donato Acocella - Stadt- und Regionalentwicklung, Dortmund/ Nürnberg, vom 30.09.2022

III. Geltungsbereich

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

IV. Planverfasser:

Stadt Remseck am Neckar
Fachbereich Bauverwaltung, Stadtplanung
Marktplatz 1, 71686 Remseck am Neckar
Telefon: 07146 2809-0, info@remseck.de

Remseck am Neckar, den

…….
Birgit Priebe, Bürgermeisterin

Gegenüber dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Neckar“ rechtsverbindlich seit dem 06.03.2014, werden nur Änderung zur Art der baulichen Nutzung, im Einzelnen zur Steuerung von Vergnügungsstätten vorgenommen. Die nachfolgenden schwarz hervorgehobenen textlichen Festsetzungen werden mit dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Neckar – 1. Änderung“ geändert, *grau und kursiv gekennzeichneten Festsetzungen* **haben weiterhin ihre Gültigkeit.**

<u>Alle weiteren</u> innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen bleiben unberührt.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO

Entsprechend Planeinschrieb – Nutzungsschablonen sind festgesetzt:

A1.1 GE – Gewerbegebiet

(§ 8 BauNVO)

Zulässig sind *die in § 8 Abs.2 Nr. 1-4 BauNVO genannten Nutzungen: (§ 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO):*

- *Nr. 1 Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche*
- *Betriebe,*
- *Nr. 2 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,*
- *Nr. 3 Tankstellen,*
- *Nr. 4 Anlagen für sportliche Zwecke,*

soweit nachfolgend nichts Gegenteiliges geregelt wird.

Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 8 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO):

- *Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder Betriebsinhaber oder Betriebsleiter, die einem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegen- über in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, wenn sie in der Gesamtfläche nicht mehr als 200 m² Wohnfläche aufweisen und die Wohnfläche 10 % der Grundstücksfläche nicht übersteigt. Die Wohnflächenberechnung erfolgt nach der Wohnflächenverordnung vom 25.11.2003 (BGBl.I S.2346).*
- *Fabrik- oder Lagerverkäufe können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Verkaufsfläche nicht mehr als 1 % der Geschossfläche übersteigt. Handwerkerverkäufe können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Verkaufsfläche nicht mehr als 5 % der Geschossfläche des Handwerksbetriebes umfasst.*
- **Vergnügungsstätten.**

Unzulässig sind gemäß § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO:

- *Selbstständige Werbeanlagen (Fremdwerbung, d.h. nicht an der Stätte der Leistung),*
- *Einzelhandelsbetriebe,*
- ~~Vergnügungsstätten, sowie Anlagen und Einrichtungen sexuellen Charakters wie Bordellbetriebe, Erotikshops, Swingerklubs, Stripteaselokale, Sexkinos,~~
- ~~Spielhallen, Wettbüros und vergleichbare Einrichtungen,~~
- *Anlagen zur Verwertung und Beseitigung von Abfällen nach Nr. 8 des Anhanges 1 zur 4. BImSchV vom 2. Mai 2013 (BGBl. I S. 973),*
- *Beherbergungsbetriebe und Unterkünfte als Bestandteile oder Nebenanlagen von Gewerbebetrieben,*
- *Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.*

Bestandsorientierte Festsetzungen gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO

- *Die auf Flst. 5636 vorhandene Diskothek darf erneuert und im Rahmen der für das Maß der baulichen Nutzung im GE festgesetzten Schranken erweitert oder geändert werden. Nutzungsänderungen sind zulässig, soweit sie sich innerhalb der Bandbreite der zugelassenen Diskothek bewegen.*
- *Der auf den Flst. 5599/1, /2, und /3 vorhandene Betrieb für die Verwertung von Altautos darf ausnahmsweise baulich geändert und erweitert werden, wenn nachgewiesen wird, dass durch die Erweiterung oder bauliche Änderung eine Reduzierung der bisher entstehenden Immissionen einhergeht.*
- *Der auf Flst. 5591/1 (Bernhardslaicher Weg/Ecke Erlenrain) vorhandene eingehauste Schrottplatz darf ausnahmsweise baulich geändert und erweitert werden, wenn nachgewiesen wird, dass durch die Erweiterung oder bauliche Änderung eine Reduzierung der bisher entstehenden Immissionen einhergeht.*