



GEMEINDE AICHELBERG

BEBAUUNGSPLAN „Alte Steige Süd – 1. Änderung“

TEXTTEIL (Teil B) BEBAUUNGSPLAN

ENTWURF v. 21.11.2024

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:

Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom:

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB: bis

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Aichelberg, den

.....
Heike Schwarz Bürgermeisterin

Durch ortsübliche Bekanntmachung am:
ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

Plandatum: 12.11.2024



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner

mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan „Alte Steige Süd – 1. Änderung“ (nach § 9 BauGB)

Rechtsgrundlagen:


- Das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. 394).
- Die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I S. 176).
- Die **Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Die **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231).

Der zeichnerische Teil (Teil A) des Bebauungsplans „Alte Steige Süd“, rechtskräftig seit 25.08.2022 (siehe Anlage) ist **ohne Änderungen oder Ergänzungen** Bestandteil des Bebauungsplans „Alte Steige Süd – 1. Änderung“.

Die textlichen Festsetzungen (Teil B) des Bebauungsplans „Alte Steige Süd“, rechtskräftig seit 25.08.2022 (siehe Anlage) sind **mit folgenden Änderungen** Bestandteil des Bebauungsplans „Alte Steige Süd – 1. Änderung“.

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1 BauGB, i.V.m. § 1-15 BauNVO)

	<p>Allgemeines Wohngebiet (WA) Siehe Plandarstellung/Planeinschrieb/Nutzungsschablone</p> <p><u>zulässig</u> gem. § 4 und § 1 (6) 2 BauNVO sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) Wohngebäude, (2) die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, (3) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe. <p><u>nicht zulässig</u> gem. § 1 (5) und § 1 (6) 1 BauNVO sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, (2) Betriebe des Beherbergungsgewerbes, (3) Anlagen für die Verwaltung, (4) Gartenbaubetriebe, (5) Tankstellen.
---	---

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „Alte Steige Süd – 1. Änderung“ (nach § 74 LBO)

Die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Alte Steige Süd“, rechtskräftig seit 25.08.2022 (siehe Anlage) sind **ohne Änderungen oder Ergänzungen** Bestandteil des Bebauungsplans „Alte Steige Süd – 1. Änderung“.

III. HINWEISE

zum Bebauungsplan „Alte Steige Süd – 1. Änderung“
und zu den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Alte Steige Süd – 1. Änderung“

Die Hinweise zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Alte Steige Süd“, rechtskräftig seit 25.08.2022 (siehe Anlage) haben weiterhin Bestand.