



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

## 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.