Anlage 2

Stadt

Walldürn

Neckar-Odenwald-Kreis

Einfacher Bebauungsplan

„Buchener Straße“

Gemarkung Walldürn

Textlicher Teil: **Planungsrechtliche Festsetzungen**
Örtliche Bauvorschriften
Hinweise

Vorentwurf

Planstand: 08.01.2019

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak **Dipl.-Ing. Jürgen Glaser**
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner

IFK INGENIEURE
Partnerschaftsgesellschaft mbB

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de

RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634)

Landesbauordnung (LBO)
in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 357, ber. S. 4169),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613) m.W.v. 01.01.2018

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017. (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZVO)
in der Form vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB — am 28.01.2019
2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB — am 07.02.2019
3. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB — vom bis
4. Anhörung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB — am
5. Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbeschluss — am
6. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB
   - 6.1 Bekanntmachung — am
   - 6.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung — vom bis
7. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB — am
8. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB — am

Zur Beurkundung
Walldürn, den .....

Bürgermeister

TEXTLICHER TEIL

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeintrags wird Folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 2a BauGB)

1.1 Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Sortimentsliste des GVV Hardheim-Walldürn vorbehaltlich der Regelungen unter den Punkten 1.2, 1.3 und 1.4 unzulässig.

1.2 Gliederungsbereich 1

Abweichend von der Festsetzung unter 1.1 sind großflächige Lebensmittelmärkte zulässig.

1.3 Gliederungsbereich 2

Abweichend von der Festsetzung unter 1.1 sind großflächige Bau- und Sonderpostenmärkte zulässig.

1.4 Gliederungsbereich 3

Abweichend von der Festsetzung unter 1.1 sind Tankstellenshops zulässig.

2. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

2.1 Aufteilung von Verkehrsflächen

Die im Plan dargestellten Aufteilungen der Verkehrsflächen sind als unverbindliche Richtlinien für die Ausführung zu verstehen.

II. SORTIMENTSLISTE

Die Sortimentsliste ergibt sich aus dem interkommunalen Einzelhandelskonzept des Gemeindeverwaltungsverbands Hardheim-Walldürn vom 26.09.2017:

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
▪ Antiquitäten & Kunst ▪ Bekleidung (Damen, Herren, Kinder/Babys) ▪ Bodenbeläge/Teppiche (inkl. Stapelware und Teppichrollen) ▪ Bücher ▪ Computer/Zubehör, Telekommunikation ▪ Elektroartikel (inkl. Kleinelektrowaren)/Leuchten ▪ Foto/ Optik ▪ Geschenkartikel ▪ Glas/Porzellan/Keramik, Haushaltswaren/Hausrat ▪ Haus- und Heimtextilien, Kurzwaren, Handarbeitsbedarf ▪ Jagd-, Reit- und Angelausstattung, Waffen ▪ Kioskbedarf/Zeitungen/Zeitschriften ▪ Lederwaren ▪ Musikinstrumente & Musikalien ▪ Sanitätswaren ▪ Schuhe ▪ Sportartikel, Sportschuhe, Sportbekleidung ▪ Papier-, Büro- und Schreibwaren (ohne Büromöbel) ▪ Schnittblumen ▪ Spielwaren (inkl. Hobbybedarf, Basteln) ▪ Tapeten ▪ (lebende) Tiere ▪ Unterhaltungselektronik (TV, Hifi, Video, Ton- und Datenträger) ▪ Uhren und Schmuck ▪ Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung	▪ Babybedarf (Kinderwagen etc., keine Bekleidung) ▪ Baustoffe/Baumarktartikel ▪ Farben/Lacke ▪ Fahrräder & Zubehör ▪ Gartenbedarf (inkl. Pflanzen) ▪ Großelektrogeräte (weiße Ware) ▪ KFZ-Zubehör ▪ Möbel (inkl. Matratzen) ▪ Sanitäreinrichtung ▪ Sportgeräte & Campingartikel (großteilig) ▪ Tiernahrung, Zooartikel ▪ Werkzeuge/Eisenwaren
davon nahversorgungsrelevante Sortimente	
▪ Lebensmittel (inkl. Getränke), Reformwaren ▪ Drogerie- und Parfümeriewaren (inkl. Apotheken)	

Abb. 1: GMA: Fortschreibung des Interkommunalen Einzelhandelskonzeptes für den Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn, Ludwigsburg 2017, S. 64

Aufgestellt:

Walldürn, den

DIE STADT:

DER PLANFERTIGER :

IFK - INGENIEURE
Partnerschaftsgesellschaft mbB
LEIBLEIN – LYSIAK – GLASER
EISENBAHNSTRASSE 26 74821 MOSBACH
E-Mail: info@ifk-mosbach.de