



Stadt

**Walldürn**

Neckar-Odenwald-Kreis

## **Einfacher Bebauungsplan „Buchener Straße“**

Gemarkung Walldürn

**Textlicher Teil: Planungsrechtliche Festsetzungen**

Satzung

Planstand: 21.10.2019

KOMMUNALPLANUNG ■ TIERBAU ■ STADTBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner

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. 416),  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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

Planzeichenverordnung (PlanZV)

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<br>gem. § 3 (1) BauGB                                  | am 26.03.2019                 |
| 4. Anhörung der Behörden<br>gem. § 4 (1) BauGB   | vom 08.02.2019 bis 15.03.2019 |
| 5. Billigung des Bebauungsplanentwurfs<br>und Auslegungsbeschluss                        | am 20.05.2019                 |
| 6. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung<br>gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB |                               |
| 6.1 Bekanntmachung   | am 06.07.2019                 |
| 6.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung  | vom 15.07.2019 bis 16.08.2019 |
| 7. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB   | am 21.10.2019                 |
| 8. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB  | am 30.11.2019                 |

Zur Beurkundung  
Walldürn, den 21.10.2019



  
Bürgermeister  
Markus Günther  
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
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Antiquitäten &amp; Kunst</li> <li>• Bekleidung (Damen, Herren, Kinder/Baby)</li> <li>• Bodenbeläge/Teppiche (inkl. Stapelware und Teppichrollen)</li> <li>• Bücher</li> <li>• Computer/Zubehör, Telekommunikation</li> <li>• Elektroartikel (inkl. Kleinlektrowaren/Leuchten)</li> <li>• Foto/ Optik</li> <li>• Geschenkartikel</li> <li>• Glas/Porzellan/Keramik, Haushaltswaren/Hausrat</li> <li>• Haus- und Heimtextilien, Kurzwaren, Handarbeitsbedarf</li> <li>• Jagd-, Reit- und Angelausstattung, Waffen</li> <li>• Kosmetik/Zeitungen/Zeitschriften</li> <li>• Lederwaren</li> <li>• Musikinstrumente &amp; Musikalien</li> <li>• Sanitärwaren</li> <li>• Schuhe</li> <li>• Sportartikel, Sportschuhe, Sportbekleidung</li> <li>• Papier-, Büro- und Schreibwaren (ohne Bürobedarf)</li> <li>• Schnittwaren</li> <li>• Spielwaren (inkl. Hobbybedarf, Basteln)</li> <li>• Tapeten</li> <li>• (lebende) Tiere</li> <li>• Unterhaltungselektronik (TV, HiFi, Video, Ton- und Datenträger)</li> <li>• Uhren und Schmuck</li> <li>• Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Babybedarf (Kinderwagen etc., keine Bekleidung)</li> <li>• Baustoffe/Baumarktartikel</li> <li>• Farben/Lacke</li> <li>• Fahrräder &amp; Zubehör</li> <li>• Gartenbedarf (inkl. Pflanzen)</li> <li>• Großelektrogeräte (weiße Ware)</li> <li>• KFZ Zubehör</li> <li>• Möbel (inkl. Matratzen)</li> <li>• Sanitäreinrichtung</li> <li>• Sportgeräte &amp; Campingartikel (großteilig)</li> <li>• Tierhaltung, Zooartikel</li> <li>• Werkzeuge/Eisenwaren</li> </ul>
<p><b>davon nahversorgungsrelevante Sortimente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lebensmittel (inkl. Getränke), Reformwaren</li> <li>• Drogerie- und Parfümeriewaren (inkl. Apotheken)</li> </ul>	

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

Aufgestellt:

Walldürn, den 21.10.2019

DIE STADT:

  
Markus Günther  
Bürgermeister

DER PLANFERTIGER :

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

Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 21.10.2019 überein.

Die ordnungsgemäße Durchführung der auf Seite 1 genannten Verfahrensschritte wird bestätigt.

Walldürn, den 19.11.2019



Der Bürgermeister

  
Markus Günther  
Bürgermeister