



Stadt

Walldürn

Neckar-Odenwald-Kreis

Einfacher Bebauungsplan

„Buchener Straße – 1. Änderung“

Gemarkung Walldürn

Textlicher Teil: Planungsrechtliche Festsetzungen

Entwurf

Planstand: 30.04.2024

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

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 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) m.W.v. 01.01.2024 geändert worden ist.

Landesbauordnung (LBO)

in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. BW 2010, S. 357, 358, ber. S. 416), die zuletzt durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422) m. W. v. 25.11.2023 geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023 geändert worden ist.

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.

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|--|-------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB | am 29.01.2024 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB | am |
| 3. Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 (1) BauGB | vom 26.02.2024 bis 05.04.2024 |
| 4. Anhörung der Behörden
gem. § 4 (1) BauGB | vom 26.02.2024 bis 05.04.2024 |
| 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

Änderungen sind rot markiert.

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"> ▪ Antiquitäten & Kunst ▪ Bekleidung (Damen, Herren, Kinder/Babys) ▪ Bodenbeläge/Teppiche (inkl. Stapelware und Teppichrollen) ▪ Bücher ▪ Computer/Zubehör, Telekommunikation ▪ Elektroartikel (inkl. Klein Elektrowaren)/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 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Babybedarf (Kinderwagen etc., <u>keine</u> Bekleidung) ▪ Baustoffe/Baummarktartikel ▪ 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	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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

Ausfertigung:

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

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

Walldürn, den

Der Bürgermeister

(Siegel)