



TEXTTEIL

Hinweis: Mit dieser Bebauungsplanänderung wird ausschließlich der Textteil unter Ziffer 1.1 Art der baulichen Nutzung ergänzt. Zur Verdeutlichung wird die gesamte Ziffer 1.1 hier wiedergegeben. Die bisherigen Textteile, die weiter gelten, sind in der Schriftart *Courier* in *kursiv* wiedergegeben. Die bisherigen Textteile, die gestrichen bzw. ersetzt werden, sind in der Schriftart *Courier* und durchgestrichen wiedergegeben. Die neuen Textteile sind in der Schriftart **Arial** und **fett** wiedergegeben.

Alle sonstigen zeichnerischen wie textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften behalten unverändert ihre Gültigkeit.

1. **Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 BauGB; BauNVO)
1.1 **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) 1 BauGB und § 1 - 25 BauNVO)
Besonderes Wohngebiet (WB), (§ 4a BauNVO) gegliedert.

WB₁: Die Nutzungen nach § 4a (2) 5 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.
Die Ausnahmen nach § 4a (3) 1,3 BauNVO (Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung, Tankstellen) sind gem. § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Ferner wird gemäß § 4a (4) 2 BauNVO festgesetzt, dass pro Gebäude mindestens eine Wohnung untergebracht werden muss.

Spiel- und Automatenhallen, Wettbüros, -cafés und solche Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetriebe, die Dienstleistungen bzw. Waren zur Befriedigung sexueller Bedürfnisse anbieten (inkl. Sexkinos und Peep-Shows) sind in der Erdgeschossenebene / Zugangebene nicht zulässig.

WB₂: Die Nutzung nach § 4a (2) 2 BauNVO, Läden, ist nur in Verbindung mit sonstigen Gewerbebetrieben nach § 4a (2) 3 BauNVO zulässig.
Die Nutzung nach § 4a (2) 2, 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sind gem. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.
Die Ausnahmen nach § 4a (3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Ferner wird gemäß § 1 (7) 1 BauNVO festgesetzt, dass ab dem 1. Obergeschoss nur Wohnnutzung zulässig ist.

Spiel- und Automatenhallen, Wettbüros, -cafés und solche Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetriebe, die Dienstleistungen bzw. Waren zur Befriedigung sexueller Bedürfnisse anbieten (inkl. Sexkinos und Peep-Shows) sind nicht zulässig.

WB₃: Die Nutzungen nach § 4a (2) 5 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

~~Ausnahmsweise können zugelassen werden: Vergnügungsstätten nach § 4a (3) 2 BauNVO, wenn sie über die Turmstraße erschlossen werden.~~

Spiel- und Automatenhallen, Wettbüros, -cafés und solche Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetriebe, die Dienstleistungen bzw. Waren zur Befriedigung sexueller Bedürfnisse anbieten (inkl. Sexkinos und Peep-Shows) sind in der Erdgeschossenebene / Zugangebene nicht zulässig.

Die Ausnahmen nach § 4a (3) 1,3 BauNVO (Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung, Tankstellen) sind gem. § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Ferner wird gemäß § 4a (4) 2 BauNVO festgesetzt, dass pro Gebäude mindestens eine Wohnung untergebracht werden muss.

KREIS LUDWIGSBURG
STADT VAIHINGEN AN DER ENZ
STADTTEIL VAIHINGEN

PLB. 1.1

BEBAUUNGSPLAN „An der Turmstraße, 1. Änderung“
Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt durch die Radbrunnengasse, die Turmstraße, die Stuttgarter Straße und die Raichengasse.

BESTANDTEILE: Lageplan Maßstab 1 : 2.500, Zeichenerklärung, Textteil

ANLAGEN: Begründung zum Bebauungsplan

Es gelten

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 21.12.2006
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung v. 23. Januar 1990 (BGBl. 1. S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) v. 18.12.1990 (BGBl Teil 1, Nr. 3)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. v. 08.08.1995 (GBl. B.W. Nr. 24/08.09.1995, S. 617), zuletzt geändert am 25.04.2007.

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB ausgelegt vom 24.07.2009 bis 25.08.2009
Auslegung bekannt gemacht am 16.07.2009

Als Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 21.10.2009

Ausgefertigt, Vaihingen an der Enz, den 22.10.2009
Bürgermeisteramt

gez.
i.V. Nestle
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss bekanntgemacht und in Kraft getreten am 29.10.2009

Vaihingen an der Enz, den 29.10.2009
Bürgermeisteramt

gez.
i.V. Nestle
(Bürgermeister)

Aufgestellt: Vaihingen an der Enz, 20.05.2009
Stadtplanungsamt