



ZEICHENERKLÄRUNG

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB, BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung (§9 (1) 1 BauGB)
- IG Industriegebiet (§9 BauNVO)
- GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
- WR Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung
- █ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

TEXTTEIL

Die Ziffer 1 Art der baulichen Nutzung (§9(1) Nr. 1 BauGB) in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Nördlich der Friedrich – Kraut – Straße einschließlich der 3. Änderung“ wird wie folgt ergänzt.

Festsetzung zum Gewerbe- und Industriegebiet (§§ 1(9), 8 und 9 BauNVO)

Im Industrie- und im Gewerbegebiet ist Einzelhandel unzulässig. Ausnahmsweise ist Einzelhandel im direkten Zusammenhang mit einem Gewerbebetrieb, soweit es sich um nicht zentrenrelevante Sortimente handelt und diese flächenmäßig untergeordnet sind, zulässig.

Zudem ist im Gewerbegebiet zentrenrelevanter Einzelhandel ausnahmsweise zulässig, sofern er der Nahversorgung und dem täglichen Bedarf dient und pro Gebäude eine Verkaufsfläche von 50 m² nicht überschreitet.

Maßgebend für die Unterscheidung von zentren- und nicht zentrenrelevantem Einzelhandel bzw. Sortimenten ist die Vaihinger Sortimentsliste (siehe Anhang 2 zu „Städtebauliches Konzept zur Steuerung des Einzelhandels in Vaihingen“, Januar 2007).

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nördlich der Friedrich – Kraut – Straße einschließlich der 3. Änderungen“ bleiben bestehen.

Stadtplanungsamt, 12.02.2007

Stadt Vaihingen/Enz Stadtteil Vaihingen	Plb. 1.3
Bebauungsplan „Nördlich der Friedrich-Kraut-Straße, 4. Änderung“	Maßstab: 1:2500 Bearbeiter: Rummel Datum: 12.02.2007
Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz	

Anhang (aus „Städtebauliches Konzept zur Steuerung des Einzelhandels in Vaihingen“, Jan. 2007)

Tab. 8: Sortimentsliste Mittelbereich Vaihingen gemäß „Einzelhandelskonzept für die Stadt Vaihingen an der Enz und die Gemeinden Eberdingen und Sersheim“, Büro Dr. Acocella, Lörrach, 26.06.2006

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
Bastel- und Geschenkartikel	Bad-, Sanitärreinrichtungen und -zubehör
Bekleidung aller Art (Schnitt-)Blumen	Bauelemente, Baustoffe
Briefmarken	Beleuchtungskörper, Lampen
Bücher	Beschläge, Eisenwaren
Campingartikel	Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten
Computer, Kommunikationselektronik	Brennstoffe, Mineralölzeugnisse
Drogeriewaren	Büromaschinen (ohne Computer)
Elektrokleingeräte	Erde, Torf
Foto, Video	Fahrräder und Zubehör
Gardinen und Zubehör	motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör
Glas, Porzellan, Keramik	Farben, Lacke
Haus-, Heimtextilien, Stoffe	Fliesen
Haushaltswaren / Bestecke	Gartenhäuser, -geräte
Kosmetika und Parfümerieartikel	Herde / Öfen
Kunstgewerbe / Bilder und -rahmen	Holz
Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle	Installationsmaterial
Leder- und Kürschnerwaren	Küchen (inkl. Einbaugeräte)
Musikalien	Möbel (inkl. Büromöbel)
Nähmaschinen	Pflanzen und -gefäße
Nahrungs- und Genussmittel	Rollläden und Markisen
Optik und Akustik	Werkzeuge
Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf	Zäune
Pharmazeutika	Zooartikel
Reformwaren	
Sanitätswaren	
Schmuck, Gold- und Silberwaren	
Schuhe und Zubehör	
Spielwaren	
Sportartikel einschl. Sportgeräte	
Tonträger	
Uhren	
Unterhaltungselektronik und Zubehör	
Waffen, Jagdbedarf	
Wasch- und Putzmittel	
Zeitung / Zeitschriften	

Hinweis zur Berechnung der Verkaufsfläche (gemäß Einzelhandelserlass Baden-Württemberg vom 21.02.2001, Ziffer 2.2.4): Verkaufsfläche ist die Fläche, die dem Verkauf dient einschließlich der Gänge, Treppen in den Verkaufsräumen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Schaufenster und sonstiger Flächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind, sowie Freiverkaufsflächen, soweit sie nicht nur vorübergehend genutzt werden.

Bebauungsplan „Nördlich der Friedrich – Kraut – Straße 4. Änderung“ (Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

Im Wesentlichen wird das Plangebiet im Westen durch die Steinbeisstr., im Norden durch die Bebauung Steinbeisstr. 47 sowie Tafinger Str. 8 und 9, im Osten durch die Neue Bahnhofs- und Frankstr. und im Süden durch die Aschmannstr. begrenzt.

Bestandteile: Lageplan M.1:2.500, Textteil

ANLAGEN: BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

- Für die Bebauungsplanänderung gelten
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bek. v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 21.12.2006
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993
 - Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl Teil 1, Nr. 3)

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB ausgelegt vom 18.05.2007 bis 19.06.2007
Auslegung bekannt gemacht am 10.05.2007

Als Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat
beschlossen am 24.10.2007/10.03.2010

Ausgefertigt, Vaihingen an der Enz, den 11.03.2010
Bürgermeisteramt

gez.
i.V. Nestle
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss bekanntgemacht und in Kraft getreten am 15.04.2010

Vaihingen an der Enz, den 15.04.2010
Bürgermeisteramt

gez.
i.V. Nestle
(Bürgermeister)