



<b>Stadt Vaihingen/Enz Stadtteil Vaihingen</b>	Plb. 1
<b>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Einzelhandel Vaihingen“</b>	Maßstab: 1:5000
	Bearbeiter: Rummel
	Datum: 01.02.2007
Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz	

**ZEICHENERKLÄRUNG**

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB, BauNVO)

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

••••• Abgrenzung der Bereiche mit unterschiedlichen Festsetzungen zum Einzelhandel - siehe Textteil

**TEXTTEIL**

**Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO)**

**Einzelhandel (§ 9 (2a) BauGB)**

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).

**Bereich 1.1**

Im Bereich 1.1 ist Einzelhandel grundsätzlich zulässig.

**Bereich 1.2**

Im Bereich 1.2 ist nur nicht zentrenrelevanter Einzelhandel zulässig. Zentrenrelevanter Einzelhandel ist ausnahmsweise zulässig, sofern er der Nahversorgung und dem täglichen Bedarf dient und pro Gebäude eine Verkaufsfläche von 50 m<sup>2</sup> nicht überschreitet. Zur Ergänzung des Warenangebotes bei nicht zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben sind zentrenrelevante Sortimente bis 10% der gesamten Verkaufsfläche, max. aber 30 m<sup>2</sup> zulässig, sofern ein Bezug zum Kernsortiment besteht.

**Bereich 1.3**

Im Bereich 1.3 ist Einzelhandel unzulässig. Zentrenrelevanter Einzelhandel ist ausnahmsweise zulässig, sofern er der Nahversorgung und dem täglichen Bedarf dient und pro Gebäude eine Verkaufsfläche von 50 m<sup>2</sup> nicht überschreitet.

**Bereich 2**

Im Bereich 2 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. Weiterhin ist zentrenrelevanter Einzelhandel ausnahmsweise zulässig, sofern er der Nahversorgung und dem täglichen Bedarf dient und pro Gebäude eine Verkaufsfläche von 50 m<sup>2</sup> nicht überschreitet.

Stadtplanungsamt  
01.02.2007

**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-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör
Bekleidung aller Art	Bauelemente, Baustoffe
(Schnitt-)Blumen	Beleuchtungskörper, Lampen
Briefmarken	Beschläge, Eisenwaren
Bücher	Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten
Campingartikel	Brennstoffe, Mineralölherzeugnisse
Computer, Kommunikationselektronik	Büromaschinen (ohne Computer)
Drogeriewaren	Erde, Torf
Elektro Großgeräte	Fahräder und Zubehör
Elektrokleingeräte	motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör
Foto, Video	Farben, Lacke
Gardinen und Zubehör	Fliesen
Glas, Porzellan, Keramik	Gartenhäuser, -geräte
Haus-, Heimtextilien, Stoffe	Herde / Öfen
Haushaltswaren / Bestecke	Holz
Kosmetika und Parfümerieartikel	Installationsmaterial
Kunstgewerbe / Bilder und -rahmen	Küchen (inkl. Einbaugeräte)
Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle	Möbel (inkl. Büromöbel)
Leder- und Kürschnerwaren	Pflanzen und -gefäße

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
Musikalien	Pflanzen und -gefäße
Nähmaschinen	Rollläden und Markisen
Nahrungs- und Genussmittel	Werkzeuge
Optik und Akustik	Zäune
Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf	Zooartikel
Pharmazeutika	
Reformwaren	
Sanitätswaren	
Schmuck, Gold- und Silberwaren	
Schuhe und Zubehör	
Spielwaren	
Sportartikel einschl. Sportgeräte	
Tonträger	
Uhren	
Unterhaltungselektronik und Zubehör	
Waffen, Jagdbedarf	
Wasch- und Putzmittel	
Zeitungen / 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.

KREIS LUDWIGSBURG  
STADT VAIHINGEN AN DER ENZ  
STADTTEIL VAIHINGEN  
PLB. 1.3, 1.5, 1.6

**Bebauungsplan „EINZELHANDEL VAIHINGEN“**  
(Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

Das Plangebiet teilt sich in zwei räumlich voneinander getrennte Bereiche. Der nördliche Teil umfasst die Grundstücke nördlich der Jauerniger Straße. Der südliche Teil wird im wesentlichen begrenzt – im Westen durch die Frankstr., im Norden durch die ehemalige Nebenbahn, im Osten durch die Hans-Krieg-Straße und im Süden durch die Stuttgarter – und Ziegelgartenstraße.

Bestandteile: LAGEPLAN M:1: 5.000, Zeichenerklärung, Textteil

ANLAGEN: BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

- Es 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

Ausgefertigt, Vaihingen an der Enz, den 25.10.2007  
Bürgermeisteramt

gez.  
i.V. Nestle  
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss bekanntgemacht und in Kraft getreten am 31.10.2007

Vaihingen an der Enz, den 31.10.2007  
Bürgermeisteramt

gez.  
i.V. Nestle  
(Bürgermeister)