



# ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 BauGB, BauNVO)
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) 1 BauGB)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - Mi Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

## TEXTTEIL

Die Ziffer 1.1 „Art der baulichen Nutzung (§9(1) Nr. 1 BauGB)“ in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Stuttgarter Straße, Kehlstraße, Wilhelm-Feil-Straße, 1. Änderung“ wird wie folgt ergänzt.

### Allgemeine Festsetzung zu den Allgemeinen Wohn- und Mischgebieten (§§1(9), 4 und 6 BauNVO)

Hinweis zur Abgrenzung der Baugebiete: Die Baugebietsabgrenzungen Mi 1 (= Mi 1.1 + Mi 1.2 + Mi 1.3), Mi 2 (= Mi 2.1 + Mi 2.2), WA 1 und WA 2 (= WA 2.1 + WA 2.2) entsprechen den Abgrenzungen im Bebauungsplan „Stuttgarter Straße, Kehlstraße, Wilhelm-Feil-Straße, 1. Änd.“

Im Mi 1.1 ist Einzelhandel grundsätzlich zulässig.

Im Mi 1.2, Mi 2.1, WA 2.1 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.

Im Mi 1.3, WA 1, WA 2.2 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.

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 „Stuttgarter Straße, Kehlstraße, Wilhelm-Feil-Straße, 1. Änderung“ bleiben bestehen.**

Stadtplanungsamt, 13.02.2007

## Anhang

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, Mineralölerzeugnisse
Computer, Kommunikationselektronik	Büromaschinen (ohne Computer)
Drogeriewaren	Erde, Torf
Elektro Großgeräte	Fahrräder 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
Musikalien	Rollläden und Markisen
Nähmaschinen	Werkzeuge
Nahrungs- und Genussmittel	Zäune
Optik und Akustik	Zooartikel
Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf	
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 Einzelhandelserrlass 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. 1.5

## Bebauungsplan

### „Stuttgarter Straße, Kehlstraße, Wilhelm-Feil-Straße, 2. Änd.“ (Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

Das Plangebiet wird durch die Stuttgarter Straße, Kehlstraße und Wilhelm-Feil-Straße begrenzt.

Bestandteile: Lageplan M.1:2.000, 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. 1, 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)