

Bebauungsplan „Wolfsberg III Ost, 1. Änderung“ (Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

Im Wesentlichen wird das Plangebiet begrenzt im Westen durch die Straße „In der Au“, im Norden durch die Salzäckerstraße und die nördliche Grundstücksgrenze der Bebauung nördlich des Rotklee- und Sonnenwirtlewegs, im Osten durch die Stuttgarter Straße und im Süden durch die Ackerflächen.

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. 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

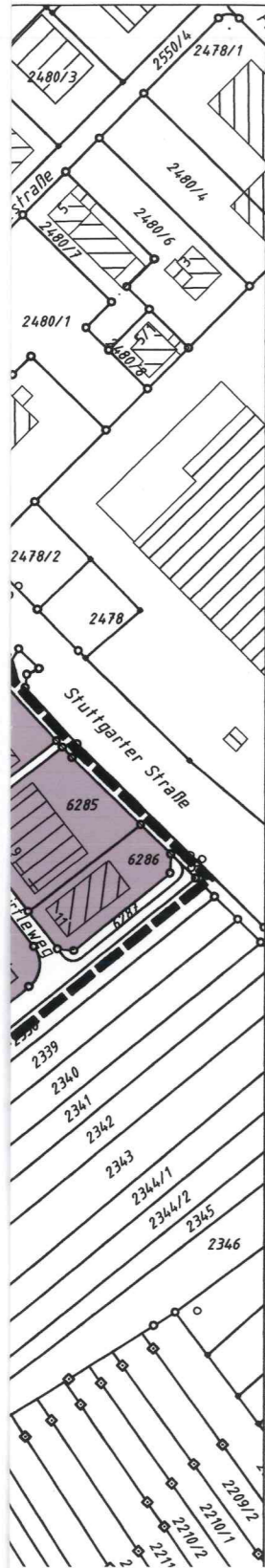
Ausgefertigt, Vaihingen an der Enz, den 25.10.2007
Bürgermeisteramt

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)



TEXTTEIL

Die Ziffer 1.1 „Art der baulichen Nutzung (§9(1) Nr. 1 BauGB)“ in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Wolfsberg III Ost“ wird wie folgt ergänzt.

Eingeschränktes Gewerbegebiet GEE (§§ 1(9), 8 BauNVO)

Im GEE 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 m² nicht überschreitet. Zur Ergänzung des Warenangebotes bei nicht zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben sind zentrenrelevante Sortimente bis 10% der gesamten Verkaufsfläche max. aber 30 m² zulässig, sofern ein Bezug zum Kernsortiment besteht.

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 „Wolfsberg III Ost“ bleiben bestehen.

Stadtplanungsamt, 16.02.2007

Grenze

Regulierung betroffener Bereich

an/Enz ngen	Plb. 1.6
Plan	Maßstab: 1:2500
- Ost, g“	Bearbeiter: Rummel
	Datum: 16.02.2007
gen an der Enz	

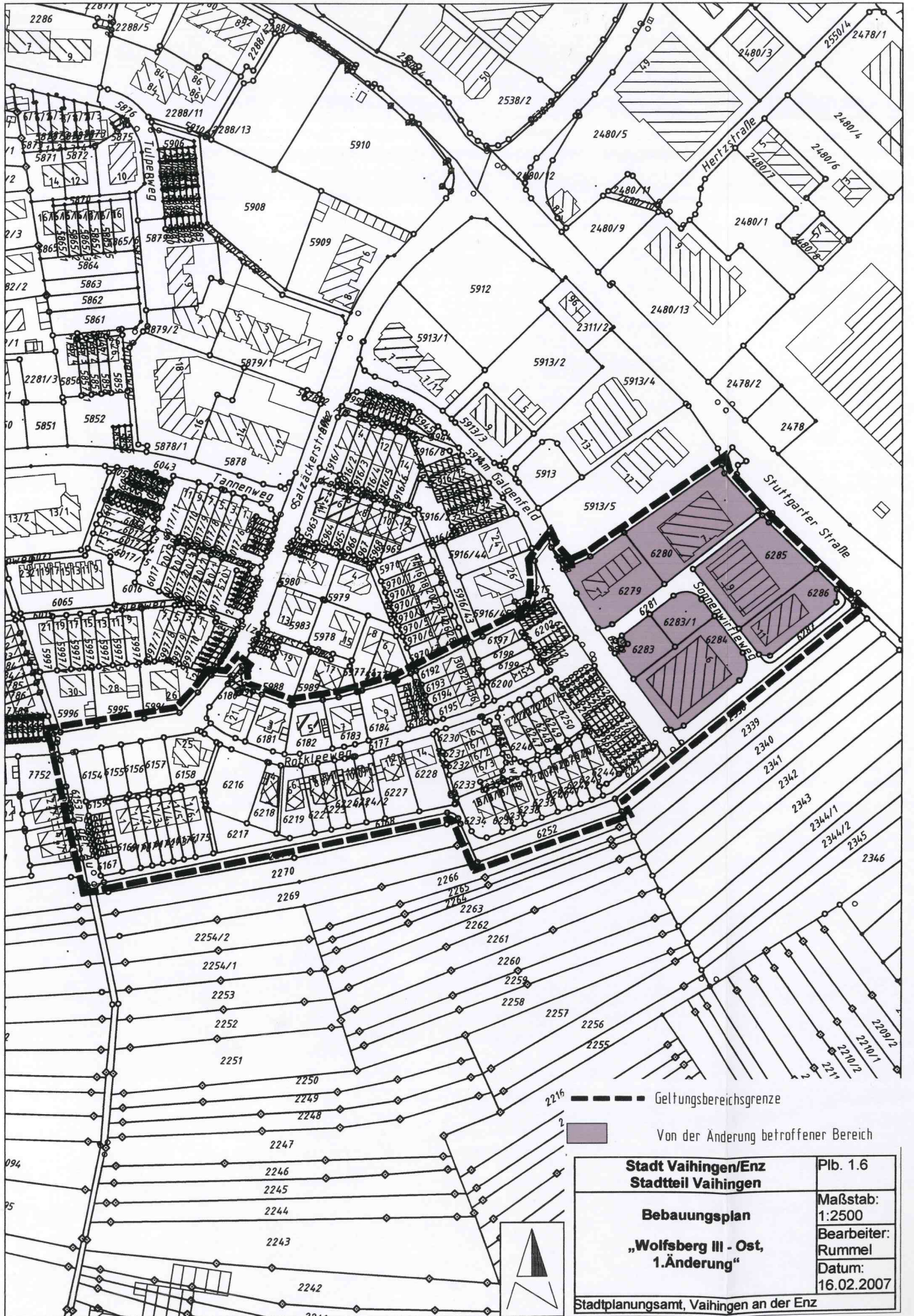
Anhang (aus „Städtebauliches Konzept zur Steuerung des Einzelhandels in Vaihingen“, Jan. 2007)

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-, 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
Elektrogroßgeräte	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 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.



--- Geltungsbereichsgrenze

■ Von der Änderung betroffener Bereich

Stadt Vaihingen/Enz Stadtteil Vaihingen	Plb. 1.6
Bebauungsplan „Wolfsberg III - Ost, 1.Änderung“	Maßstab: 1:2500
	Bearbeiter: Rummel
	Datum: 16.02.2007
Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz	