



Legende

- GEe Gewerbegebiet eingeschränkt
- MI Mischgebiet
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl
- II Anzahl der Geschosse (Höchstmaß)
- FHmax. maximale Firsthöhe (bei Flachdach Gebäudehöhe)
- THmax. maximale Traufhöhe
- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- a abweichende Bauweise
- FD Flachdach
- PD Pultdach
- SD Satteldach

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

- 1.2.2 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- 1.2.2.ue Mischgebiete Baufenster (überbaubare Flächen) (§ 6 BauNVO)
- 1.3.1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- 1.3.1.ue Gewerbegebiete Baufenster (überbaubare Flächen) (§ 8 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

- 3.5 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- 3.6 Hauptfrischrichtung

6. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

- 6.1 Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 6.1.1 Gehwegflächen
- 6.4c Bereich ohne Ein- und Ausfahrt - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

9. Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 5 und (4), § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)

- 9 Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

10. Wasserflächen, Wasserwirtschaft (§ 5 (2) Nr. 7 und (4), § 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)

- 10.1 Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 und (4), § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

- 13.2a Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

- 15.12 Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauGB)

R8. Lärmschutz

- R8.1.1 Grenze Lärmsektoren mit angeg. Isophone

Textlichen Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen:
 Baugesetzbuch - (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
 Baunutzungsverordnung - BauNVO - vom 23.01.1990 (BGBl. I 1991 S. 132) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV90 - vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

Baugelände (§ 1 Abs. 3 BauNVO)
 siehe Pläneinschreibung

1.1.1 Mischgebiet 1 (MI1) (§ 6 BauNVO)

Unzulässig sind gem. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 sowie Abs. 9 BauNVO:
 1. Jegliche Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke,
 3. Gartenbaubetriebe,
 4. Tankstellen,
 5. Vergnügungsstätten jeglicher Art

1.1.2 Mischgebiet 2 (MI2) (§ 6 BauNVO)

Unzulässig sind gem. § 1 Abs. 5 u. 6 Nr. 1 sowie Abs. 9 BauNVO
 1. Zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe
 2. Gartenbaubetriebe
 3. Tankstellen
 4. Vergnügungsstätten jeglicher Art, auch im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
 5. Anlagen für kirchliche Zwecke
 Ausnahmen siehe Ziffer 1.1.7

1.1.3 Mischgebiet 3 (MI3) (§ 6 BauNVO)

Unzulässig sind gem. § 1 Abs. 5 u. 6 Nr. 1 sowie Abs. 9 BauNVO
 1. Einzelhandelsbetriebe
 2. Gartenbaubetriebe
 3. Tankstellen
 4. Vergnügungsstätten jeglicher Art, auch im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
 5. Anlagen für kirchliche Zwecke
 Ausnahmen siehe Ziffer 1.1.7

1.1.4 eingeschränktes Gewerbegebiet 1 (GEe1) (§ 8 BauNVO)

a) Zulässig sind (§ 8 Abs. 2 BauNVO):
 1. Mit Ausnahme von Einzelhandelsnutzungen Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe, deren Lärmentwicklung tagsüber nicht über 40 dB(A) und nachts nicht über 45 dB(A) steigt.
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
 3. Anlagen für sportliche Zwecke.
 Ausnahmen siehe Ziffer 1.1.7
 b) Ausnahmsweise zulässig sind (§ 8 Abs. 3 BauNVO):
 1. Max. 1 Wohnung für Aufsichts- oder Betriebspersonen bzw. für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sowie baulich zusammenhängend mit dem Betriebsgebäude sind, und ab dem Obergeschoss eingerichtet werden. Die Zuordnung ist erst gegeben, wenn mit dem Bau des Gewerbebetriebs zulässigweise begonnen wurde.
 2. Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

1.1.5 eingeschränktes Gewerbegebiet 2 (GEe2) (§ 8 BauNVO)

a) Zulässig sind (§ 8 Abs. 2 BauNVO):
 1. Mit Ausnahme von zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
 3. Tankstellen (nur entlang der L 1182 soweit kein Zu- und Abfahrtsverbot besteht)
 4. Anlagen für sportliche Zwecke

b) Ausnahmsweise zulässig sind (§ 8 Abs. 3 BauNVO):

1. Max. 1 Wohnung für Aufsichts- oder Betriebspersonen bzw. für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sowie baulich zusammenhängend mit dem Betriebsgebäude sind, und ab dem Obergeschoss eingerichtet werden. Die Zuordnung ist erst gegeben, wenn mit dem Bau des Gewerbebetriebs zulässigweise begonnen wurde.
 2. Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

c) Unzulässig sind gem. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO folgende in § 8 Abs. 2 u. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen:

- 1. Vergnügungsstätten
- 2. Anlagen für kirchliche Zwecke

1.1.6 eingeschränktes Gewerbegebiet 3 (GEe3) (§ 8 BauNVO)

a) Zulässig sind (§ 8 Abs. 2 BauNVO):
 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
 3. Tankstellen (nur entlang der L 1182 soweit kein Zu- und Abfahrtsverbot besteht)
 4. Anlagen für sportliche Zwecke

b) Ausnahmsweise zulässig sind (§ 8 Abs. 3 BauNVO):

1. Max. 1 Wohnung für Aufsichts- oder Betriebspersonen bzw. für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sowie baulich zusammenhängend mit dem Betriebsgebäude sind, und ab dem Obergeschoss eingerichtet werden. Die Zuordnung ist erst gegeben, wenn mit dem Bau des Gewerbebetriebs zulässigweise begonnen wurde.
 2. Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

c) Unzulässig sind gem. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO folgende in § 8 Abs. 2 u. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen:

- 1. Vergnügungsstätten
- 2. Anlagen für kirchliche Zwecke

1.1.7 Ausnahme zu Ziffer 1.1.2 MI2, 1.1.3 GEe1 und 1.1.4 GEe2

Ausnahmsweise zulässig i.S.d. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind untergeordnete Einzelhandelsverkaufsstellen an der Stätte der Produktion für dort produzierte Waren bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 200 m².

Definition Verkaufsfläche:
 Verkaufsflächen im Sinne dieser Festsetzung ist die gesamte den Kunden zugängliche Fläche einschließlich der Kassenzone, des Windfangs, der Warenauslage und der Freiverkaufsfläche, soweit sie nicht nur vorübergehend genutzt wird (mit Ausnahme der Kundensozialräume).

Hinsichtlich der Definition „zentrenrelevant“ wird auf die beigelegte Anlage zum Einzelhandelsklass vom 21.02.2001 verwiesen.

Der angehängte Lageplan ist als Anlage Bestandteil des Änderungsentwurfes.

Mit Ausnahme der Ziffer 1.1. der planungsrechtlichen Festsetzungen und des im angehängten Lageplan abgegrenzten zeichnerischen Teil des Bebauungsplans behält der bisherige Bebauungsplan „Metzelwiesen“ seine Gültigkeit.

Verfahrensverlauf nach § 13 BauGB

- > Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB) am 08.12.2009
- a) ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB) am 15.07.2010
- b) Billigungsbeschluss für Planung am 08.12.2009

-> Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

- a) Beschluss am 08.12.2009
- b) Benachrichtigung Träger öffentl. Belange (Abs. 2 Satz 3 BauGB) am 23.07.2010
- c) Bekanntmachung (Abs. 2 Satz 2 BauGB) am 15.07.2010
- d) Auslegung (Abs. 2 Satz 1 BauGB) am 19.08.2010

Geänderte Planung - Anpassung an Regionalplanung - Neuaufstellung

- > Aufstellung (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB) am 12.10.2010
- a) ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB) am 11.11.2010
- b) Billigungsbeschluss für Planung am 12.10.2010

-> Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

- a) Beschluss am 12.10.2010
- b) Benachrichtigung Träger öffentl. Belange (Abs. 2 Satz 3 BauGB) am 08.11.2010
- c) Bekanntmachung (Abs. 2 Satz 2 BauGB) am 11.11.2010
- d) Auslegung (Abs. 2 Satz 1 BauGB) am 18.11.2010

-> Inkrafttreten (§ 10 BauGB)

- a) öffentliche Bekanntmachung Mitteilungsblatt Nr. 24/11 am 16.06.2011
- b) öffentliche Auslegung ab 16.06.2011

Ausgefertigt:
 Weil der Stadt, 28.03.2011
 grz.
 Straub
 Bürgermeister

Stadt: Weil der Stadt
 Gemarkung: Merklingen
 Landkreis: Böblingen



Bebauungsplan "Metzelwiesen - 1. Änderung"

gefertigt: 04.10.2010 / Fassung vom 17.01.2011

1:500

