BAD LIEBENZELL

Quelle neuer Lebenslust

Landkreis Calw
Stadt Bad Liebenzell

Bebauungsplan:

„Gewerbegebiet Egerten, 2. Änderung“

im Verfahren nach § 13a BauGB auf der Gemarkung Unterhaugstett

Textteil

A. Planungsrechtliche Festsetzungen, § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m BauNVO

Für den Änderungsbereich (Flst.Nr. 737 der Gemarkung Unterhaugstett) gelten nachfolgende Regelungen:

1. Art der baulichen Nutzungen, § 9 Abs. 1 BauGB

GE1 Gewerbegebiete, § 8 BauNVO
Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblichen belästigenden Gewerbebetrieben (Abs. 1). Das Wohnen i.S.d. § 8 Abs. 3 Nr. 1 ist unzulässig.

Für GE1-Gebiete auf Flst. 737 gilt:

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Tankstellen gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO Nr. 3 mit Zustimmung der Gemeinde im Änderungsbereich Flst.Nr 737 der Gemarkung Unterhaugstett zulässig sind.

Flst. 737
Für das gesamte Grundstück wird GE 1, entsprechend der Eintragung im zeichnerischen Teil, festgesetzt

B. Hinweis zur Gültigkeit der Regelungen im Ursprungsbebauungsplan

Die sonstigen Zeichnerischen und Textlichen Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften und Planvermerke des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Egerten“ Ausgefertigt am 19.08.2005, rechtskräftig geworden am 28.10.2005 bleiben für den im Abgrenzungsbereich dargestellten Bereich außer der aufgeführten Änderungen weiterhin bestehen.

Ausgefertigt:
Die textlichen Festsetzungen werden hiermit ausgefertigt. Sie stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie dieser in seinem Beschluss vom _____ in öffentlicher Gemeinderatssitzung zum Ausdruck gebracht hat, überein.

Bad Liebenzell, _____ _____
Roberto Chiari
Bürgermeister

BAD LIEBENZELL

Quelle neuer Lebenslust

Landkreis Calw
Stadt Bad Liebenzell

Bebauungsplan:

„Gewerbegebiet Egerten, 2. Änderung“

im Verfahren nach § 13a BauGB auf der Gemarkung Unterhaugstett

Begründung

Der im Abgrenzungsbereich dargestellte Bereich Flst.Nr.737 der Gemarkung Unterhaugstett, liegt im Gewerbegebiet Egerten in Bad Liebenzell, Unterhaugstett. Es handelt sich dabei um den direkt an der Einfahrt zum Gewerbegebiet liegenden westlichen Bereich, gut sichtbar an der L 343. Durch die Bebauungsplanänderung soll die planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden, dass an dieser geeigneten Stelle das bisherige im Bebauungsplan hinterlegte Verbot zur Errichtung von Tankstellen-aufgehoben wird.

Die Änderung betrifft ausschließlich das Grundstück Flurstück Nr. 737 der Gemarkung Unterhaugstett. Die Änderung wird nur für diesen Teilbereich forciert, da aufgrund von Immissionen und Emissionen nur eine Errichtung im Bereich des GE1 (Bereich in dem keinerlei Wohnnutzungen zulässig sind) sinnvoll erscheint

Auslöser für die Einleitung der Änderung war eine Bauanfrage mit einem innovativen Konzept für „Tanken“ welches auch bei Änderung und Neuentwicklung von Kraftstoffen und Antriebssystemen für die E-Mobilität in Zukunft weiter bestehen bleiben und angepasst werden kann. Ergänzt wird das Konzept „Tanken“ durch angegliederte Nutzungen, wie evtl. Lebensmittelkleinmarkt, Gastronomie, Cafe, Büroräume, Tagungsräumlichkeiten und ist so offen geplant, dass sich Nutzungsflächen verschieben lassen oder neu eingeteilt werden. So könnte ein Multifunktionales Gebäude entstehen, welches sich positiv für die Versorgung des bestehenden Gewerbegebietes sowie für die geplante Erweiterung auswirken wird. Dieses „Angebot“ kann dann sowohl von den Gewerbetreibenden im Gewerbegebiet sowie vom Regionalen Überlandverkehr der direkt vorbeiführenden Landstraße genutzt werden.

Ziel ist es, die Möglichkeit zu Schaffen das Gewerbegebiet weiter zu attraktiveren und auch eine Grundversorgung für den lokalen Bedarf, auch in Bezug auf die im Verfahren befindliche Erweiterung des Gewerbegebietes sicherzustellen.

Aus den vorgenannten Gründen ist es erforderlich die Nutzungsfestlegung für den Änderungsbereich neu zu fassen und das Verbot aufzuheben.

Des Weiteren wurde zur Klarstellung beziehungsweise einheitlichen Betrachtung des Geltungsbereichs für das gesamte Grundstück die Art der baulichen Nutzung neu festgesetzt. Seither war ein kleiner Teilbereich des Grundstücks mit GE2 ausgewiesen. Dies wurde angepasst, somit wird der gesamte Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 737 der Gemarkung Unterhaugstett dem GE1 zugeordnet.

BAD LIEBENZELL

Quelle neuer Lebenslust

S A T Z U N G

über die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB
„Gewerbegebiet Egerten, 2. Änderung“
in Bad Liebenzell, Unterhaugsett

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Stadt Bad Liebenzell am _____ in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Egerten, 2. Änderung“, Stadt Bad Liebenzell, Unterhaugstett, sowie gemäß § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 GemO für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung die Örtlichen Bauvorschriften nach dem Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 74 Abs. 7 LBO, als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

1.1 Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung einschließlich den örtlichen Bauvorschriften ist der zeichnerische Teil (Lageplan) in der Fassung vom 16.06.2020 des Stadtbauamtes Bad Liebenzell maßgebend. Der Geltungsbereich ist mit dem vermessenen und vermarkten Grundstück Flurstück Nr. 737 der Gemarkung Unterhaugstett zum Zeitpunkt der Satzung, identisch.

§ 2

Bestandteile und Anlagen der Satzung

Bestandteile der Satzung

Abgrenzungsplan	in der Fassung vom _____
Textl. Festsetzungen, Begründung	in der Fassung vom ____

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Auf § 213 BauGB (Ordnungswidrigkeiten) wird verwiesen.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung über die Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Egerten, 2. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Bad Liebenzell, den _____

_____
Roberto Chiari
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Diese Satzung wird hiermit ausgefertigt. Sie stimmt mit dem Willen des Gemeinderates, wie dieser in seinem Beschluss vom _____ zum Ausdruck gebracht hat, überein.

BAD LIEBENZELL

Quelle neuer Lebenslust

Bad Liebenzell, den _____

_____

Roberto Chiari
Bürgermeister