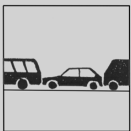
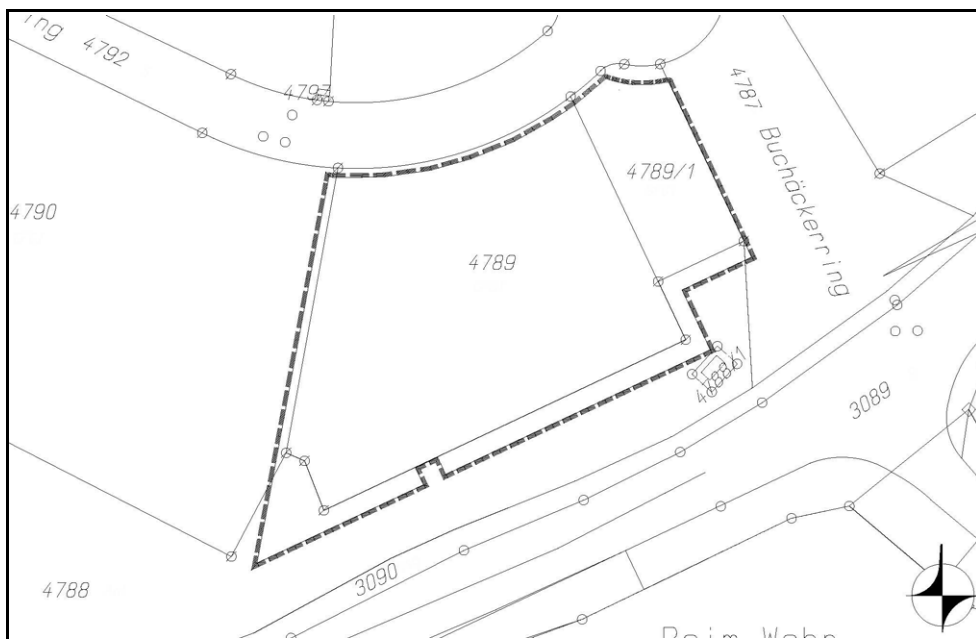


Stadt Bad Rappenau

Bebauungsplan

“Gewerbegebiet Buchäcker - 5. Änderung”

– Satzung –



Karlsruhe
September 2017

MODUS CONSULT 
Dr.-Ing. Frank Gericke - Karlsruhe

Stadt Bad Rappenau

Bebauungsplan

“Gewerbegebiet Buchäcker - 5. Änderung”

– Satzung –

Bearbeiter

Dr.-Ing. Frank Gericke (Projektleitung)

Dipl.-Ing. Marc Christmann (Stadtplaner, Rgbm.)

Hannes Trietsch (M.Sc.)

Auftragnehmer

MODUS CONSULT Karlsruhe

Dr.-Ing. Frank Gericke

Freier Architekt und Stadtplaner

Pforzheimer Straße 15b

76227 Karlsruhe

0721 / 94006-0

Erstellt im Auftrag der Stadt Bad Rappenau im
September 2017

Inhalt

Teil A Bestandteile

A - 1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Teil B Begründung

B - 1 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

Anlagen

B - 2 Übersichtsplan Geltungsbereich

B - 3 Rechtsgrundlagen, Verfahrensablauf und -vermerke, Satzung zum
Bebauungsplan

Teil A - 1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Durch die Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Buchäcker - 4. Änderung“ durch die Bebauungsplanänderung „Gewerbegebiet Buchäcker - 5. Änderung“ im Teilbereich des GE10 wird die textliche Festsetzung Nr. 1.1 nur um die ausnahmsweise Zulässigkeit musealer Nutzungen ergänzt (der doppelt unterstrichene Satz). Ansonsten gelten die rechtskräftigen Festsetzungen (und örtlichen Bauvorschriften) unverändert fort. Die nicht unterstrichenen Teile der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 im Teilbereich des GE10 sind nur redaktionell aufgeführt und nicht Teil der 5. Bebauungsplanänderung.

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE 10 (Hotel)= Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Bordelle, Sexshops und Erotikzentren sind unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO). Ausnahmsweise ist Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Sortimentsliste (siehe Anlage B - 6) zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen sind, sofern sie nicht dem Gewerbebetrieb selbst dienen, unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind unzulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO). Hiervon abweichend sind im GE 10 museale Nutzungen als untergeordneter Teil der Hotelnutzung ausnahmsweise zulässig, wenn ihre Gesamtnutzfläche 1.000 m² nicht überschreitet (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten sind unzulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO). Ausnahmsweise sind Spielhallen bis zu einer Gesamtnutzfläche von 900 m² zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

Teil B Begründung

Teil B - Begründung

B - 1: Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	8
1. Anlass der Planung	8
2. Räumlicher Geltungsbereich	8
3. Einordnung in übergeordnete Planungen	9
3.1 Landesentwicklungsplanung	9
3.2 Regionalplanung	9
3.3 Flächennutzungsplanung	9
3.4 Verbindliche Bauleitplanung	9
4. Bestandsanalyse	11
4.1 Gelände	11
4.2 Erschließungssituation	11
4.3. Vorhandene und angrenzende Nutzungen	11
5. Ziele der Planung	12
5.1 Grundzüge der Planung	12
5.2 Nutzungskonzept	12
5.3 Erschließung	12
5.4 Lärmschutz	13
5.5 Grünordnung und Umwelt	13
5.6 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	14
6. Hinweise	14

B - 1: Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

1. Anlass der Planung

Im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplan ist im Teilbereich GE10 eine Hotelnutzung zugelassen und gebaut worden. Anlass der 5. Änderung des Bebauungsplans ist die konkret geplante Ergänzung des Hotels um eine dem Hotel untergeordnete museale Nutzung im GE 10. Diese ist nach den bestehenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans nicht zulässig. In gut einsehbarer Lage am Gebietseingang soll die Hotelnutzung funktional sinnvoll ergänzt und ein zusätzliches Kulturangebot in Bad Rappenau gut erreichbar in Autobahnnähe geschaffen werden. Hierfür ist die Änderung des bestehenden Bebauungsplans erforderlich.

Durch die Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Buchäcker - 4. Änderung“ im Teilbereich des GE10 wird nur die ausnahmsweise Zulässigkeit musealer Nutzungen ergänzt. Ansonsten gelten die rechtskräftigen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften unverändert fort. Auf deren Begründung wird ergänzend verwiesen.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten, die Begründung der Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens oder eine Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets durch die Planung bestehen nicht.

Die Änderung des Bebauungsplans als Maßnahme der Innenentwicklung trägt mangels externer Flächeninanspruchnahme dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung und ermöglicht die Nachverdichtung durch eine zusätzliche Nutzungsart. Sie erfolgt auf Grund geringer Größe (deutlich unter 20.000 m² Grundfläche) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Dem entsprechend soll auf eine frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet werden.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 0,9 ha auf den Flurstücken Nr. 4787 (teilw.), 4788 (teilw.), 4789 (teilw.), 4789/1 (teilw.) und 4790 (teilw.). Die genaue zeichnerische Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im Übersichtsplan Geltungsbereich (Anlage B - 2) im Maßstab 1:1.000 dargestellt.

3. Einordnung in übergeordnete Planungen

3.1 Landesentwicklungsplanung

Die Stadt Bad Rappenau befindet sich laut dem Landesentwicklungsplan 2002 von Baden-Württemberg im Mittelbereich Heilbronn in der Randzone um den Verdichtungsraum Stuttgart. Bad Rappenau liegt auf der Entwicklungsachse Heilbronn-Sinsheim.

3.2 Regionalplanung

Der Regionalplan Heilbronn Franken 2020, verbindlich seit dem 03.07.2006 weist die Stadt Bad Rappenau als Unterzentrum aus. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt in einer geplanten Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe sowie in einer als Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen ausgewiesenen Fläche.

3.3 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan 1993/94 (rechtskräftig seit dem 27.03.1995) für den Verwaltungsraum Bad Rappenau weist den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung als gewerbliche Baufläche aus. Er stellt eine oberirdische 20 kV-Freileitung im Geltungsbereich dar. Die Bebauungsplanänderung ist aus dem nicht parzellenscharfen Flächennutzungsplan entwickelt.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Im Plangebiet besteht der rechtskräftige Bebauungsplan "Gewerbegebiet Buchäcker - 4. Änderung", der den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Buchäcker - 3. Änderung" ergänzt und in Teilen geändert hat. Im Geltungsbereich der 5. Änderung gelten die zeichnerischen Festsetzungen der Planzeichnung aus der 3. Änderung ergänzt um die hinzugekommenen zeichnerischen lärmtechnischen Festsetzungen aus der 4. Änderung.

Unmittelbar angrenzend sind keine weiteren Bebauungspläne vorhanden.

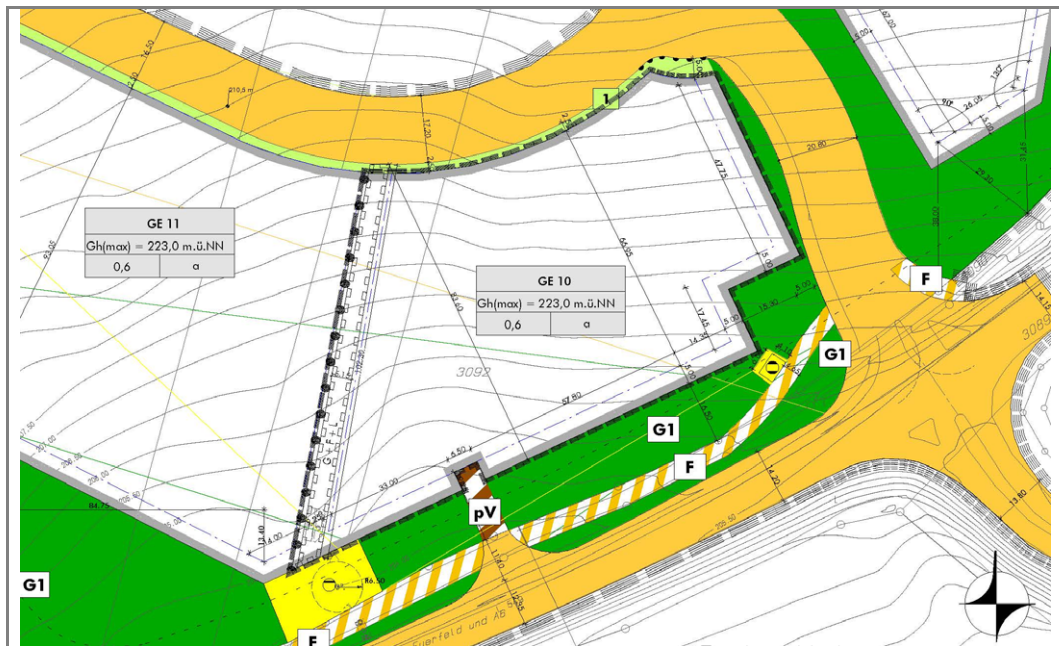


Abb. 1: Überlagerung Geltungsbereich und Bebauungsplan "Gewerbegebiet Buchäcker - 3. Änderung" (ohne Maßstab)



Abb. 2: Übersichtsplan Geltungsbereich im Bebauungsplan "Gewerbegebiet Buchäcker - 4. Änderung", o.M.

4. Bestandsanalyse

4.1 Gelände

Das Plangebiet befindet sich in Hanglage. Von der nördlich des Plangebiets liegenden Straße Buchäckerring (Flurstück 4792), fällt das Gelände nach Süden über mehrere Meter kontinuierlich ab. Da die Autobahn tiefer liegt, ist das Gewerbegebiet Buchäcker bereits aus einiger Entfernung gut von dort einzusehen.

4.2 Erschließungssituation

Das Plangebiet wird über den Buchäckerring und die L 549 bzw. L 1107 mit direktem Anschluss an die Bundesautobahn BAB 6 erschlossen.

4.3. Vorhandene und angrenzende Nutzungen

Das Plangebiet liegt im Südosten des Gewerbegebiets Buchäcker, welches über den Buchäckerring erschlossen und überwiegend bebaut ist.

Es liegt in unmittelbarer Nähe zur südwestlich gelegenen BAB 6. Gemäß Bundesfernstraßengesetz (FStrG) ist zu Bundesautobahnen ein Abstand für Hochbauten von 40 m zu berücksichtigen. Südlich und südöstlich des Gewerbegebiets befindet sich die Landesstraße L 549. Gemäß Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG) ist zu Landesstraßen ein Abstand von 20 m einzuhalten.

Nordöstlich des Gewerbegebiets liegt in ca. 600 m Entfernung der Ortsrand des Stadtteils Bonfeld. Westlich und nördlich des Gewerbegebiets schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Südlich liegt der Stadtteil Fürfeld auf der anderen Seite der Autobahn. Dort schließen ebenfalls gewerbliche Flächen bis zur BAB 6 an.

Im Geltungsbereich besteht ein Hotel, welches erweitert werden soll, u.a. mit einer in das Hotel integrierten und dieser untergeordneten musealen Nutzung. Die Hotelanlage steht funktional in engem Zusammenhang mit dem Autohof, der westlich bereits errichtet wurde.

5. Ziele der Planung

5.1 Grundzüge der Planung

Planerisches Ziel ist es, im Sinne einer nachhaltigen Innenentwicklung ergänzend eine untergeordnete museale Nutzung im Teilbereich GE10 des rechtskräftigen Bebauungsplans zuzulassen.

5.2 Nutzungskonzept

Im Geltungsbereich werden die Festsetzungen entsprechend der 4. Bebauungsplanänderung übernommen. Ergänzend wird die Festsetzung einer ausnahmsweisen Zulässigkeit einer musealen Nutzung festgesetzt.

Durch die Nutzungsänderung werden die maximale Intensität der Ausnutzbarkeit und damit die Umweltauswirkungen und Verkehre nicht grundsätzlich erhöht. Auch wird keine Nutzung zusätzlich ermöglicht, welche eine höhere Schutzbedürftigkeit als beispielsweise das Hotel hätte. Insofern bleiben mit der Planänderung die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt. Das Wohnen wird zum Schutz des Gewerbes nicht stärker zugelassen als bisher (Betriebswohnen nur im GE 10), Belange des Denkmalschutzes und des Störfallschutzes sind nicht stärker betroffen als bisher im Gebiet möglich.

Den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung, den Belangen des Bildungswesens und der Gebietsentwicklung kommt die zusätzliche Nutzungsart entgegen, die kostensparend in Ergänzung der bestehenden Hotelnutzung in einem Bestandsgebiet erstellt werden kann, ohne dass dem die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche oder sonstige Belange entgegenstehen würden. Eine museale Nutzung könnte dabei hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes positiv auffallen.

5.3 Erschließung

5.3.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet liegt im Gewerbegebiet Buchäcker in unmittelbarer Nähe zur Autobahnanschlussstelle 35 'Bad Rappenau' der A 6 / L 549. Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über den Buchäckerring. Das Gewerbegebiet wird über die L1107 erschlossen.

Die Erschließung wurde im Rahmen der 3. Bebauungsplanänderung planerisch gesichert und durch die 4. Bebauungsplanänderung nicht ergänzt. Durch die Zulassung der musealen Nutzung ist nicht mit einem starken Anstieg des örtlichen Verkehrsaufkommens zu rechnen, da das zulässige Maß der baulichen Nutzung nicht erhöht wird.

Die notwendigen Stellplätze sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Über den Buchäckerring ist die Erschließung für Radfahrer und Fußgänger gesichert. Ein Anschluss an das regionale Radwegenetz liegt entlang der L 549 vor.

5.3.2 Ver- und Entsorgung

Die Anschlussmöglichkeit des Baugebietes an das örtliche Netz der Frischwasser-, Abwasser-, Gas-, Strom-, Telefon- und Breitbandkabelversorgung ist vorhanden.

5.4 Lärmschutz

Die Lärmfestsetzungen aus der 4. Änderung gelten auch für die museale Nutzung. Deren lärmtechnischer Schutzanspruch ist im Allgemeinen nicht höher als jener der bereits zulässigen Nutzungen.

5.5 Grünordnung und Umwelt

Negative Auswirkungen auf die Umwelt und die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und Abs. 1b BauGB sind aufgrund der 5. Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten, da sich die Auswirkungen auf die Umwelt durch die flächensparende Innenentwicklung und zusätzliche Nutzungsart gegenüber dem bisher zulässigen Nutzungsspektrum nicht verschlechtern und auch keine schützbedürftigere Nutzung angesiedelt wird als heute bereits im Gewerbegebiet zulässig.

5.6 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplans im Teilbereich des GE10 wird die textliche Festsetzung Nr. 1.1 nur um die ausnahmsweise Zulässigkeit musealer Nutzungen ergänzt. Ansonsten gelten die rechtskräftigen Festsetzungen (und örtlichen Bauvorschriften) unverändert fort, so dass für diese auf die Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplans verwiesen wird.

In gut einsehbarer Lage am Gebietseingang soll mit der geplanten musealen Nutzung ein zusätzliches Kulturangebot für Bad Rappenau gut erreichbar neben der Autobahnanschlussstelle Bad Rappenau geschaffen werden. Konkret geplant ist die Ansiedlung eines Museums für Bademoden für die Bäderstadt.

Im südöstlichen Bereich des Gewerbegebiets ist aufgrund der günstigen Lage an der Autobahn bereits die Ansiedlung eines Autohofs (GE11) mit Hotel (GE10/Plangebiet) ermöglicht worden. Evtl. Verkehre zum Museum müssen nicht weit in den gewerblich geprägten Buchäckerring hineinfahren und können von der Lage am Gebietseingang, der eigenen Zufahrt zum Autohof und von den dortigen Stellplätzen profitieren.

Bereits für den Autohof ist der Standort gewählt, da dieser hinreichend groß und von der Autobahn gut sichtbar ist und zwecks Verkehrsminimierung nahe des Gebietseingangs sowie auf dem Weg zwischen der Autobahnanschluss und der Ortslage von Bad Rappenau liegt. Um den Autohof funktional und nutzerfreundlich um ein Hotel mit begrenzter Einzelhandels-, Spielhallen- und nun Museumsnutzung ergänzen zu können, werden die genannten Nutzungen im GE 11 ausnahmsweise zugelassen. Damit die museale Nutzung nicht zu dominant wird und zum Schutz des gewerblichen Gebietscharakters muss sie der Hotelnutzung untergeordnet bleiben und ist in der Größe begrenzt.

6. Hinweise

Auf die Hinweise zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Buchäcker - 4. Änderung" wird verwiesen (dort Teil A-4), insbesondere auf das im Gebiet bestehende Wasserschutzgebiet und die Möglichkeit von archäologischen Bodenfunden. Falls letztere auftreten, so sind diese gemäß § 20 DSchG meldepflichtig.

Teil B - 2 Übersichtsplan Geltungsbereich

Teil B - 3 Rechtsgrundlagen, Verfahrensablauf und -vermerke, Satzungstext

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch

in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Baunutzungsverordnung

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Bundesnaturschutzgesetz

in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 17.08. 2017 (BGBl. I S. 3202)

Bundesimmissionsschutzgesetz

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)

Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.12.2014 (BGBl. I S. 2269))

TA Lärm

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 01.06.2017 (BAz AT 08.06.2017 B5)

DIN 18005

DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung in der Fassung vom Juli 2002 (erschienen im Beuth Verlag)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg

in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103)

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg

Gesetz zum Schutz, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Landesnaturschutzgesetz) vom 23.06.2015 (GBl. S.585)

Wasserhaushaltsgesetz

in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)

Wassergesetz für Baden-Württemberg

in der Fassung vom 03.12.2013 (Gbl. S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 65 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 106)

Bundesfernstraßengesetz

in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 14. August 2017 (BGBl. I S. 3122)

Straßengesetz für Baden-Württemberg

in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.1992 (GBl. 1992, S. 329, ber. S. 683), zuletzt geändert durch Artikel 67 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 107)

Gemeindeordnung Baden-Württemberg

in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 100)

Verfahrensablauf und -vermerke zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Buchäcker - 5. Änderung"

1	Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB	am 24.11.2016
1.1	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am 26.05.2017
2	Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	
2.1	Gemeinderatsbeschluss über den Entwurf	am 04.05.2017
2.2	Gemeinderatsbeschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB	am 04.05.2017
2.3	Gemeinderatsbeschluss über die öffentliche Planauslegung mit Begründung gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	am 04.05.2017
2.4	Ortsübliche Bekanntmachung	am 26.05.2017
2.5	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB mit Schrei- ben vom	vom 26.05.2017 bis 09.07.2017
2.6	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom 09.06.2017 bis 09.07.2017
3	Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB, § 74 LBO, § 4 GemO	
3.1	Abwägungsentscheidung	am 28.09.2017
3.2	Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvor- schriften	am 28.09.2017
4.3	Mitteilung des Prüfergebnisses des Gemeinderats an diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am
5	In Kraft treten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	am

Satzung zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Buchäcker - 5. Änderung"

Aufgrund

§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB)

in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) und

§ 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg

in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103) und

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg

in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 100)

hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 28.09.2017 den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Buchäcker - 5. Änderung" als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Buchäcker - 5. Änderung" ergibt sich aus den Übersichtsplan Geltungsbereich (Anlage B - 2). Er umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 0,9 ha und liegt auf den Flurstücken Nr. 4787 (teilw.), 4788 (teilw.), 4789 (teilw.), 4789/1 (teilw.) und 4790 (teilw.). Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inhalt

Teil A Bestandteile

A - 1 Planungsrechtliche textliche Festsetzungen

Teil B Begründung

B - 1 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

Anlagen:

B - 2 Übersichtsplan Geltungsbereich

B - 3 Rechtsgrundlagen, Verfahrensablauf und -vermerke,
Satzung zum Bebauungsplan

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 BauGB in Kraft.

Bestätigungen

Ausfertigung:

Die Übereinstimmung dieser Satzung mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 28.09.2017 wird bestätigt.

Stadt Bad Rappenau

Bad Rappenau, den

Hans Heribert Blättgen, Oberbürgermeister

Inkrafttreten nach § 10 BauGB:

Die durch Beschluss des Gemeinderats vom 28.09.2017 als Satzung beschlossene Bebauungsplanänderung "Gewerbegebiet Buchäcker - 5. Änderung" ist gemäß § 10 BauGB mit Bekanntmachung am in Kraft getreten.

Stadt Bad Rappenau

Bad Rappenau, den