

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 1 von 4

Die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen beziehen sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Innere Basleren“ in der Fassung der 1. Änderung vom 10.10.1992. Die nicht von der Änderung betroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Innere Basleren“ gelten unverändert.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden um folgenden § 1a ergänzt.

§ 1a Einzelhandel - Ausschluss von bestimmten Arten von Nutzungen (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO)

In den Industrie- und Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Neuenburger Sortimentsliste im Anhang nicht zulässig.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden um folgenden § 1b ergänzt.

§ 1b Schank- und Speisewirtschaften - Ausschluss von bestimmten Arten von Nutzungen (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO)

In den Industrie- und Gewerbegebieten sind Schank- und Speisewirtschaften in denen Spielgeräte betrieben werden nicht zulässig.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden um folgenden § 2a ergänzt.

§ 2a Vergnügungsstätten

Ausschluss bzw. Zulassung von Ausnahmen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Im gesamten Plangebiet sind, mit Ausnahme der unten genannten Grundstücke, Vergnügungsstätten aller Art (z.B. Spielhallen, Spielotheken, Spielcasinos, Wettbüros etc.) nicht zulässig.

Gemäß Vergnügungsstättenkonzept sind auf den Grundstücken Flst. Nrn. 3104, 3104/1, 3106, 3106/1, 3107, 3110 und 3110/1 in der Robert-Bosch-Straße, der Fischerstraße und der Max-Plank-Straße Vergnügungsstätten aller Art ausnahmsweise zulässig.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 3 von 4

HINWEISE

1 Lage im fachtechnisch abgegrenzten Konsultationsradius eines Störfallbetriebes:

Die Wasserschutzbehörde weist darauf hin, dass sich das Plangebiet inzwischen innerhalb der Zone III B des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes Neuenburg TB Grißheim II befindet.

2 Kampfmittelverdacht:

Das Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 16.3 Kampfmittelbeseitigung weist darauf hin, dass aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, es ratsam ist, im Vorfeld von jeglichen Bau- (Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen.

Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potenzielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.

Neuenburg am Rhein, den 28. Juni 2021

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de



Der Bürgermeister

Der Planverfasser

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Anhang:

Sortimentsliste Neuenburg am Rhein, Quelle: Innenstadt offensive Neuenburg am Rhein, imakomm AKADEMIE GmbH, April 2015

Grafik: „Liste Neuenburg am Rhein“

Zentrenrelevante Sortimente / Warengruppen
Nahversorgungsrelevante Sortimente / Warengruppen, zugleich zentrenrelevant
Lebensmittel / Getränke
Apotheken
Gesundheit- / Körperpflege / Drogeriewaren (inkl. Putz-, Wasch- und Reinigungsmittel) / Parfümerie- und Kosmetikartikel
Genussmittel / Tabakwaren
Zeitschriften / Zeitungen
Sonstige zentrenrelevante Sortimente / Warengruppen
Blumen
Bücher, auch antiquarische Bücher
Papier, Bürobedarf, Schreibwaren
Spielwaren inkl. Modellbau
Bastelartikel
Bekleidung (z.B. gemischtes Sortiment, Damenoberbekleidung, Herrenoberbekleidung, Kinder-/Babybekleidung, Sportbekleidung, sonstige Oberbekleidung, Berufsbekleidung)
Haus- und Heimtextilien / Kurzwaren (auch Wolle usw.) / Handarbeit / Nähzubehör / Stoffe
Kleinteilige Sport- und Campingartikel (z.B. kleinere Sportgeräte, Hanteln, Fußbälle, kleinere Campingausrüstung, Kocher)
Kleinteilige Baby- und Kinderartikel (z.B. Bekleidung, Spielwaren speziell für Babys und Kleinkinder)
Schuhe (auch Sportschuhe)
Lederwaren, Taschen, Koffer, Schirme
Kleinteilige Elektrowaren (z.B. Toaster, Kaffeemaschinen, Rühr- und Mixgeräte, Staubsauger, Bügeleisen) sowie Unterhaltungselektronik (z.B. Rundfunk-, Fernseh-, fototechnische Geräte, Videokameras)
Telekommunikationsendgeräte / Mobilfunkgeräte und Zubehör
Computer und Zubehör, Software und Zubehör
Haushaltwaren (z.B. Schneidwaren / Bestecke, Tafelgeschirr, Silberwaren), Glas / Porzellan / Keramik, Einrichtungsbedarf (ohne Möbel), Dekorationsartikel, Geschenkartikel und Souvenirs
Medizinisch-orthopädische Artikel
Augenoptik
Hörgeräte
Kunstgewerbe, Bilder, Rahmen, Antiquitäten (außer Möbel)
Briefmarken / Münzen
Uhren, Schmuck
Musikalien / Musikinstrumente und Zubehör

Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans, und

nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass gem. § 4 Abs. 4 GemO BW Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO BW oder auf Grund der GemO BW zu Stande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO BW wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach vorstehender Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist des § 4 Abs. 4 S. 1 GemO BW jedermann diese Verletzung geltend machen.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Neuenburg am Rhein übereinstimmen.

Neuenburg am Rhein, den 30. Juni 2021



(Joachim Schuster, Bürgermeister)

Bekanntmachungsvermerk:

Die Bekanntmachung erfolgte durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 27 vom 08. 07. 21

Der Bebauungsplan ist damit am 08. 07. 21 in Kraft getreten.

Neuenburg am Rhein, den 09. Juli 2021



(Joachim Schuster, Bürgermeister)