

Landkreis: Heilbronn
Stadt: Brackenheim
Gemarkung: Stockheim

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

„Talstraße III, 1. Änderung“

Maßstab 1 : 500

ENTWURF

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet.

Projekt-Nr. 3 2021 0325



Vermessung · Stadtplanung

Käser Ingenieure GmbH + Co. KG

Büro Untergruppenbach

Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach

Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26

info@kaeser-ingenieure.de

www.kaeser-ingenieure.de

Untergruppenbach, den 20.07.2023

Verfahrenshinweise für den Bebauungsplan

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB) und Beschluss zur
Veröffentlichung im Internet bzw. Auslegungsbeschluss (§ 3 (2) BauGB) am 03.08.2023

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)
und der Veröffentlichung im Internet bzw. der Auslegung (§ 3 (2) BauGB) am 18.08.2023

Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung
(§ 3 (2) BauGB) vom 28.08.2023 bis 29.09.2023

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 10 (1) BauGB) am.....

Ausgefertigt: Brackenheim, den

Thomas Csaszar, Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans
und In-Kraft-Treten (§ 10 (3) BauGB)

am

Zur Beurkundung:

Thomas Csaszar, Bürgermeister

Textteil für den Bebauungsplan

Rechtsgrundlagen: §§ 2, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231) in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357), geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170). Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Aufhebungen: Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bisher bestehende Festsetzung Nr. 1.1 (Art der baulichen Nutzung) wird aufgehoben.

Festsetzungen: In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Bebauungsplan „Talstraße III, 1. Änderung“ Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Mischgebiet (MI/E) gemäß § 6 BauNVO mit Einschränkung gemäß § 1 (5) BauNVO. Anlagen nach § 6 (2) Nr. 7 - Tankstellen - und Nr. 8 - Vergnügungsstätten - sind unzulässig.

Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO werden gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.12 Vorkehrungen zum Schutz, Vermeidung oder Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Schutzbedürftige Räume, für welche die Beurteilungszeit nachts maßgebend ist (z.B. Wohnnutzung), sind innerhalb der im Planteil nachrichtlich dargestellten Bereiche nicht zulässig.

Dabei gilt der Hinweis, dass diese Einschränkung für Büronutzungen, Arbeits- und Nebenräume aus schalltechnischer Sicht nicht erforderlich ist.

Die weiteren planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Talstraße III“, in Kraft getreten am 19.08.1994, behalten ihre Gültigkeit.