



GEMEINDE HELMSTADT - BARGEN GEMARKUNG HELMSTADT

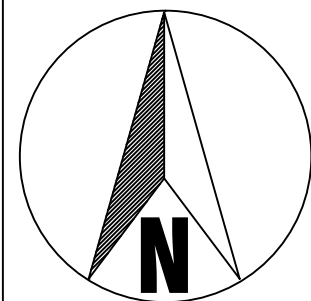
BEBAUUNGSPLAN "SCHLAUCH"

3. ÄNDERUNG

02.10.2015

Maßstab = 1:1000

STERNEMANN
UND GLUP
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP . DE



Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), die Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581).
Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

A. Verfahren

- I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 12.10.2015 die Änderung des Bebauungsplanes auf der Grundlage des § 13a BauGB beschlossen. In der gleichen Sitzung wurde dem Vorentwurf zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 30.10.2015.
- II. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung hat nach der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB am 30.10.2015 in der Zeit vom 08.11.2015 bis 08.12.2015 öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 18.11.2015 die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.
- III. Die Bebauungsplanänderung, deren Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 30.05.2016 als Satzung beschlossen worden.

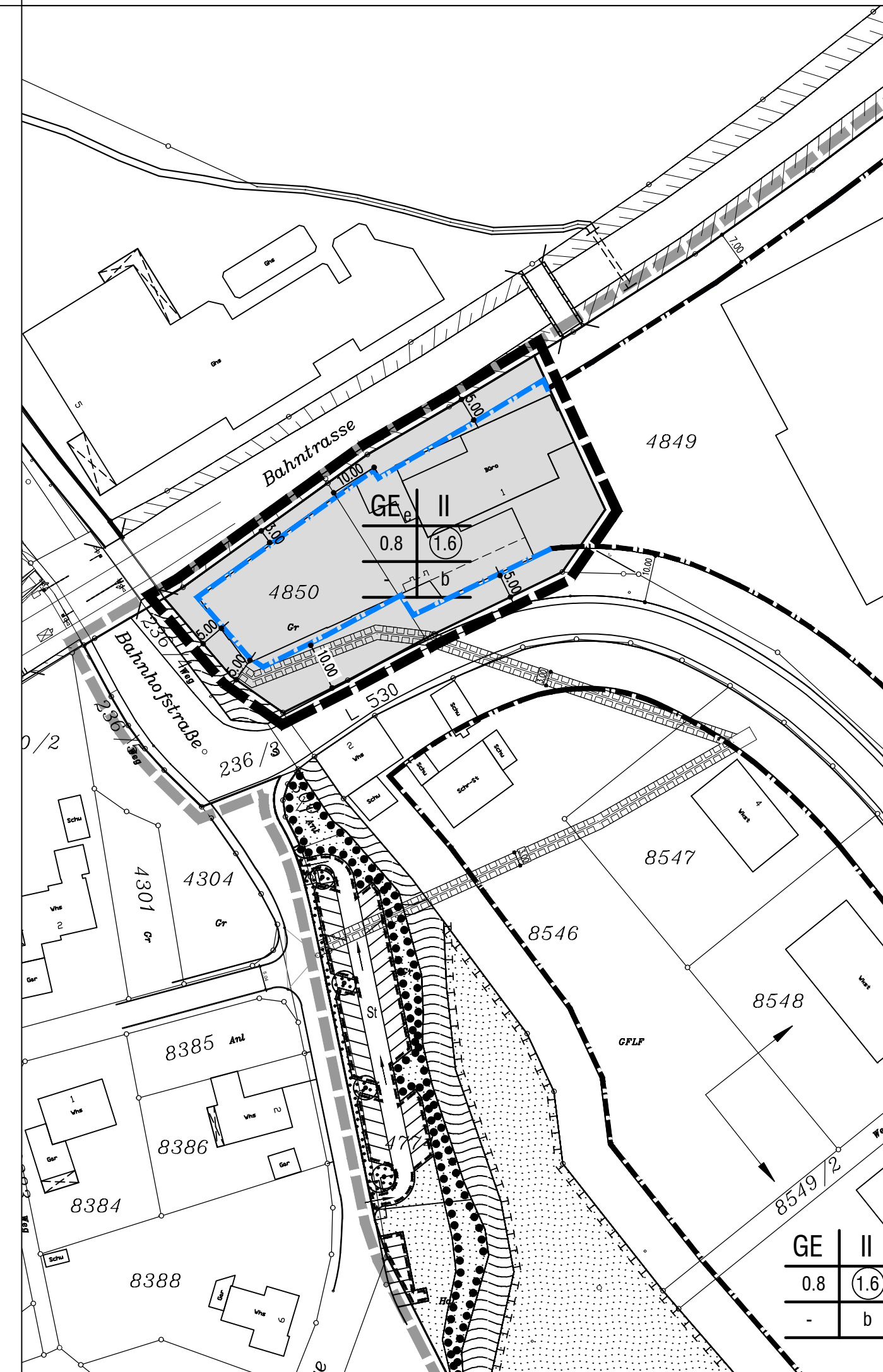
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustandegekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Helmstadt-Bargen, 31.05.2016

.....
W. Jürriens, Bürgermeister

- IV. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 24.06.2016 ist die Bebauungsplanänderung am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



Legende der 3.Änderung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

1.1. Gewerbliche Bauflächen (§ 1 (1) 3. BauNVO)

1.1.1 GEe Gewerbegebiet, eingeschränkt (§ 8 BauNVO)

Das Baugebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nach der Art der zulässigen Nutzung gegliedert.

Im GE (e) werden lediglich folgende Nutzungen als allgemein zulässig erklärt:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Gewerbebetriebe die das Wohnen nicht wesentlich stören
- Einzelhandelsbetriebe mit einem Verkauf von nicht nahversorgungs- bzw. zentrenrelevanten Sortimenten

Die unter dem § 8 Abs. 3 Ziffer 1 und 2 genannten Nutzungen können ausnahmsweise zugelassen werden (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke). Des Weiteren können ausnahmsweise auch solche, oben nicht genannte Verkaufseinrichtungen zugelassen werden, wenn sie in Verbindung mit produzierenden Betrieben oder Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben stehen, lediglich eine untergeordnete Betriebsfläche beanspruchen und die Gesamtverkaufsfläche von 300 m² nicht überschritten wird.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

2.1. z.B. 0.8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. z.B. 1.6 Geschossflächenzahl (§ 20 (2) BauNVO)

2.3. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)

3.1. **b** Besondere Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

3.2. bisherige Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

3.3. neu festgesetzte Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)

4.1. Leitungsrecht zugunsten des Abwasserzweckverbandes

5. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 (7) BauGB)

