

## Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Gewerbegebiet Ameisenbühl“ - Fortschreibung des Zentren- konzepts“ – 1. Änderung

begrenzt wird der Geltungsbereich:

- im Norden von der Steinbeisstraße,
- im Osten von der Westtangente,
- im Süden von der Max-Eyth-Straße
- im Westen von der Dieselstraße

### Planbereich 04.01/04.02 Textliche Festsetzungen

10.06.2015 / 12.10.2015



Kartenausschnitt

# TEXTFESTSETZUNG

Dieser Bebauungsplan ändert in seinem Geltungsbereich die Art der baulichen Nutzung im Hinblick auf § 1 Abs. 6 S. 1 Nr. 2 BauNVO. Im Übrigen gelten die aufgeführten Bebauungspläne in ihrer jeweils gültigen Fassung unverändert weiter.

Planbereich	Name des Bebauungsplanes	rechtsverbindlich seit
04.02/1	Schmaler Pfad	03.12.1971
04.01/04.02/1	Gewerbegebiete Ameisenbühl	11.04.2001
04.01/04.02/2	Gewerbegebiet Ameisenbühl – Fortschreibung Zentrenkonzept	16.04.2009

Für den Bereich der Bebauungsplanänderung werden folgende Festsetzungen neu getroffen.

## 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB und der BauNVO)

### 1.1 Bauliche Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### 1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

##### a) Gewerbegebiet GE

Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 6 S. 1 Nr. 2 BauNVO sind Anlagen für soziale Zwecke nach § 8 Abs. 3 Nr.2 BauNVO zulässig.

Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.

##### b) eingeschränktes Gewerbegebiet GEE

eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE sind nach § 1 Abs. (9) BauNVO i.V. mit § 1 Abs. (4) BauNVO nur Gewerbebetriebe und Handwerksbetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Gemäß § 1 Abs. 6 S. 1 Nr. 2 BauNVO sind Anlagen für soziale Zwecke nach § 8 Abs. 3 Nr.2 BauNVO zulässig.

Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.

## 2. Nachrichtliche Übernahme

### 2.1 Bodendenkmale

Auf die Meldepflicht nach § 20 DSchG wird hingewiesen.

Innerhalb des Plangebiets liegt zwischen Steinbeisstraße, Dieselstraße, Ernst-Bihl-Straße und Zeppelinstraße der archäologische Prüffall „Siedlung der Hallstattzeit“. Im Zuge von Baumaßnahmen wurden im Jahr 1992 Siedlungsspuren der Hallstattzeit (800 – 400 v. Chr. Beobachtet. Bei Bodeneingriffen ist daher mit weiteren archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG – zu rechnen.

Sollten im Bereich des Prüffalls Baumaßnahmen geplant sein, ist mit dem Landesamt für Denkmalpflege Kontakt aufzunehmen.

Für die Ausarbeitung des Bebauungsplans:

Waiblingen,

Dezernat III  
- Fachbereich Stadtplanung

.gez.....  
B.Priebe, Bürgermeisterin

**Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:**

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414) mit den jeweiligen Änderungen.

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 BGBl. I S. 132 mit den jeweiligen Änderungen.

Die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Neufassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 617) mit den jeweiligen Änderungen sowie die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

**Verfahrensvermerke:**

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am 26.03.2015
Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht	am 02.04.2015
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht	am 02.04.2015
Darlegung und Erörterung der Planung	vom 13.04.2015 bis 27.04.2015
Informationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	am 15.04.2015
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben	vom 02.04.2015
Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am 23.07.2015
Auslegungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht	am 30.07.2015
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben	vom 28.08.2015
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB	vom 31.08.2015 bis 02.10.2015
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	am
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB	am
In-Kraft-Treten	am

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, sowie die schriftlichen Festlegungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Waiblingen übereinstimmen.

Waiblingen, 23.11.2015

gez.  
B. Priebe, Bürgermeisterin