



Stadt

**Buchen**

Neckar-Odenwald-Kreis

# **Bebauungsplanänderung „Bremmwiese“ – 1. Änderung**

Gemarkung Buchen

**Textlicher Teil:            Planungsrechtliche Festsetzungen  
   Örtliche Bauvorschriften  
   Hinweise**

**Entwurf**

Planstand: 22.02.2022

**KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU**

**Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak**

**Dipl.-Ing. Jürgen Glaser**

**Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein**

**Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner**

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de



## RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Landesbauordnung (LBO)

in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. BW 2010, 357, 358, ber. S. 416), die zuletzt durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. BW S. 313) m.W.v. 01.08.2019 geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

## VERFAHRENSVERMERKE

- |   |   |
|---|---|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB   | am 28.07.2020   |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB  | am 15.10.2021   |
| 3. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB |   |
| 3.1 Bekanntmachung  | am 12.01.2022   |
| 3.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung   | vom 24.01.2022 bis 08.02.2022 / vom 24.01.2022 bis 11.02.2022 |
| 4. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB               |   |
| 4.1 Bekanntmachung  | am  |
| 4.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung   | vom bis   |
| 5. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB  | am  |
| 6. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB   | am  |

Zur Beurkundung  
Buchen, den .....

-----  
Bürgermeister

## TEXTLICHER TEIL

Neben den zeichnerischen Festsetzungen sind die bisherigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans "Bremmwiese" (rechtskräftig seit dem 18.03.2017) weiterhin gültig. Ergänzend werden folgende Festsetzungen getroffen bzw. gestrichen:

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-15 BauNVO)

##### ~~1.1 MI - Mischgebiet (§ 6 BauNVO)~~

Zulässig sind:

- ~~— Wohngebäude,~~
- ~~— Geschäfts- und Bürogebäude,~~
- ~~— Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,~~
- ~~— Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,~~
- ~~— sonstige Gewerbebetriebe.~~

Nicht zulässig sind:

- ~~— Einzelhandelsbetriebe,~~
- ~~— Gartenbaubetriebe,~~
- ~~— Tankstellen,~~
- ~~— Vergnügungsstätten.~~

##### 1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

Die nach § 4 Abs. 3 Nrn. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Aufgestellt:

Buchen, den ...

DIE STADT :

DER PLANFERTIGER :

**IFK - INGENIEURE**  
**Partnerschaftsgesellschaft mbB**  
**LEIBLEIN – LYSIAK – GLASER**  
**EISENBAHNSTRASSE 26 74821 MOSBACH**  
**E-Mail: [info@ifk-mosbach.de](mailto:info@ifk-mosbach.de)**