

Gemeinde
Neckartenzlingen



1. Änderung des
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Gewerbepark B297"

im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB

Gefertigt: Neckartenzlingen, 26.10.2006/19.11.2012/10.01.2013/11.07.2013
Bauamt (in Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro Kuhn)

Änderungsbeschluss durch Gemeinderat § 2(1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB am 27.11.2012

Öffentliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses §2(1) BauGB
i.V. mit §13a (3) BauGB und Bekanntmachung der
öffentlichen Auslegung § 3(2) BauGB am 25.01.2013

Öffentliche Auslegung §13a(3) BauGB i.V.m. §3(2) BauGB vom 04.02.2013 bis 04.03.2013

Als Satzung beschlossen §10 BauGB am 23.07.2013

Inkrafttreten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
durch öffentliche Bekanntmachung §10(3) BauGB am 02.08.2013

Ausgefertigt:

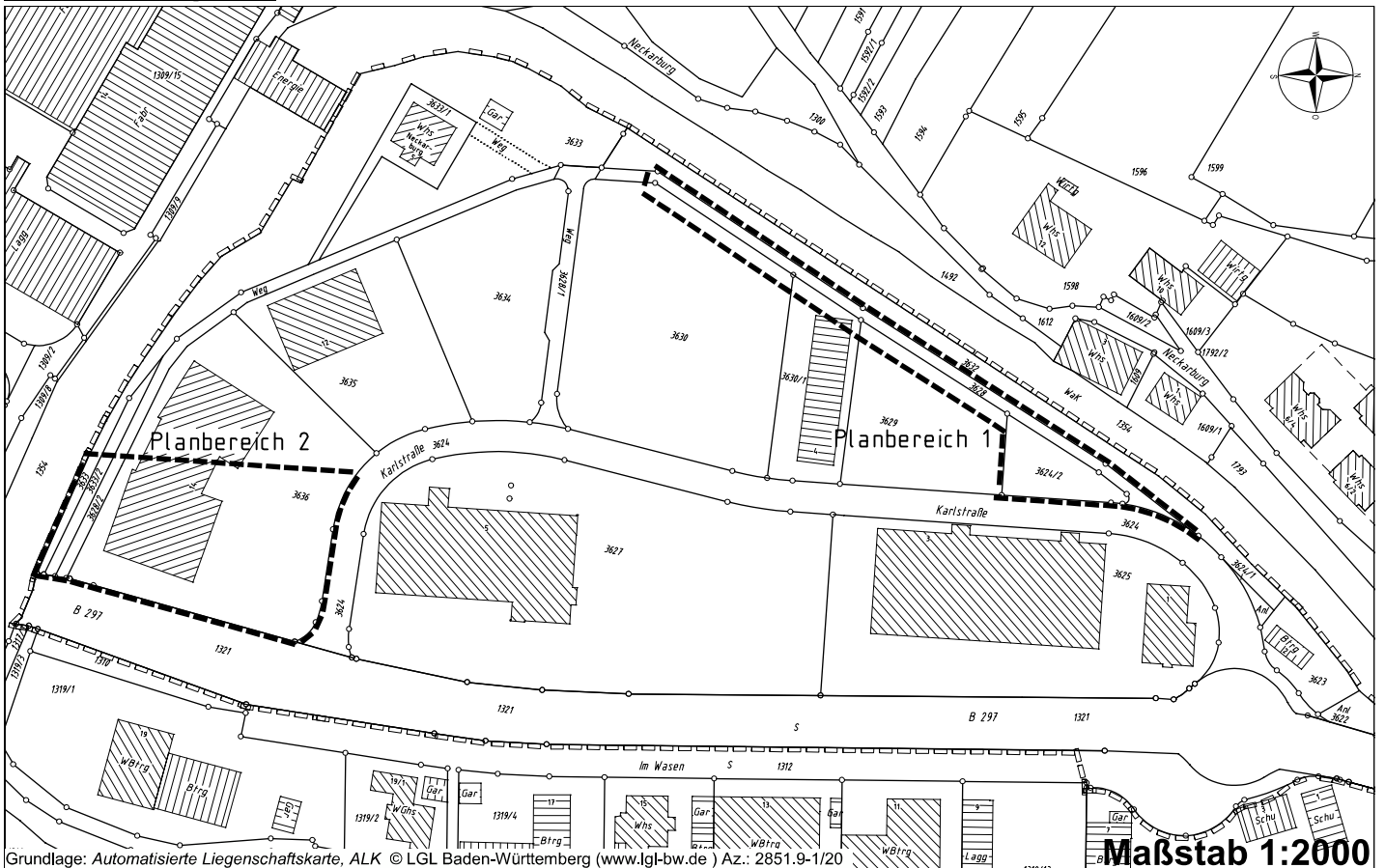
Der Ablauf für die 1. Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Gewerbepark B297“ entspricht den gesetzlichen Bestimmungen. Der zeichnerische Teil und der Textteil des Bebauungsplanes - jeweils in der Fassung vom 26.10.2006/19.11.2012/10.01.2013/11.07.2013 - sind als Original Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderats der Gemeinde Neckartenzlingen vom 23.07.2013.

Die vom Gemeinderat anerkannte Begründung trägt das Datum vom 19.11.2012/10.01.2013/11.07.2013.


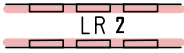
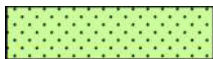

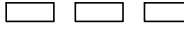

Neckartenzlingen,

Bürgermeister

Übersichtsplan:



Zeichenerklärung

-  Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §23 BauNVO)
-  Fläche für Leitungsrecht, LR2 für unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen zugunsten des jeweiligen Leitungsträgers (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
-  Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bewirtschaftungsweg (§9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften (§9 Abs.7 BauGB)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Gewerbepark B297", rechtskräftig seit 18.03.2005 (nachrichtliche Darstellung)
-  Überschwemmungslinie gemäß Hochwassergefahrenkarte, Flächenausbreitung des Hochwassers lt. Einschrieb (Vermerk gem. §9 Abs.6a BauGB) (nachrichtl. Darstellung)

Für die übrigen Planzeichen gilt weiterhin die Zeichenerklärung des Bebauungsplanes "Gewerbepark B297", rechtskräftig seit 18.03.2005.

Textliche Festsetzungen

Für textliche Festsetzungen gilt weiterhin der Bebauungsplan "Gewerbepark B297", rechtskräftig seit 18.03.2005.

Folgender Hinweis wird ergänzt:

Laut Hochwassergefahrenkarte wird der Planbereich bei einem HQextrem überflutet. Teilbereiche des Planbereiches 1 sind auch bei einem HQ100 betroffen. Auf die nachrichtliche Darstellung im zeichnerischen Teil wird hingewiesen. Bezüglich des Objektschutzes und zur baulichen Vorsorge wird auf die Hochwasserschutzfibel (<http://www.bmvbs.de/cae/servlet/contentblob/65178/publicationFile/36646/hochwasserschutzfibel.pdf>) des Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung verwiesen.

Rechtsgrundlagen

Maßgebend sind:

- BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- BauNVO** Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- LBO** Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert am 25.01.2012 (GBl. S. 65)
- PlanzV 90** Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art.2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).