

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes betrifft nur Abschnitt 1.1.1 und 1.2.2 der „Planungsrechtlichen Festsetzungen“:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 (1) BauGB und BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) BauGB u. §§ 1-15 BauNVO

1.1.1 Kerngebiet § 7 BauNVO

(1) Aufgrund § 1 (5) BauNVO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß § 7 (2) BauNVO folgende Nutzungen zulässig:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
6. sonstige Wohnungen oberhalb der Erdgeschosses.

(2) Nicht zulässig sind gemäß § 1 (5) BauNVO:

Sexshops als Einzelhandelsbetrieb,
Vergnügungsstätten,
Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen.

(3) Ausnahmsweise sind zugelassen gemäß § 1 (5) BauNVO:

1. Wohnungen die nicht unter Ziffer (1) 5. und 6. fallen.

(4) Auch ausnahmsweise nicht zulässig sind gem. § 1 (6) 2 BauNVO:

Sonstige Tankstellen

1.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) BauGB u. §§ 1-15 BauNVO

1.2.2 Grundfläche § 19 BauNVO

Terrassen und Balkone, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unter der Geländeoberfläche sind als Ausnahme gem. § 16 (6) BauNVO nicht in die Ermittlung der Grundfläche mit einzubeziehen.

Die Höchstgrenze der GRZ von 0,8 nach § 19 (4) 2 BauNVO entfällt.

Die übrigen Planungsrechtlichen Festsetzungen sind von der Änderung unberührt und gelten unverändert weiter.

Nußloch, den 25.09.2007

Ingenieurbüro Weese + Zuber GmbH
Barlachstraße 25, 69226 Nußloch