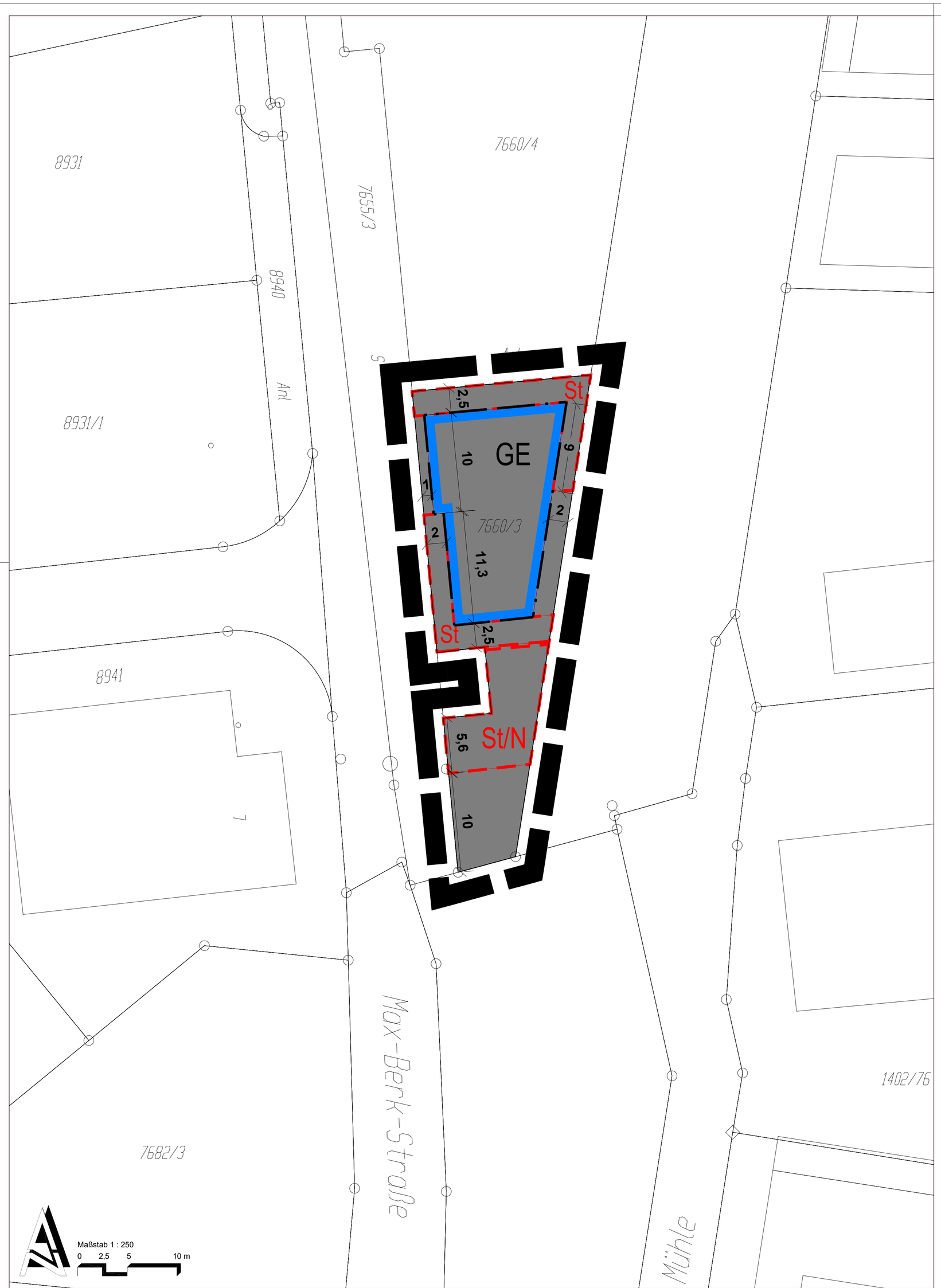


Gesetzliche Grundlagen

mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBL S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170)
- **Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- **Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG Ba-Wü)** vom 23.06.2015 (GBl. S, 585), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 44)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 43)
- **Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)** in der Fassung vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 43)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)

Planungsrechtliche Festsetzungen

(gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90)

1. Art der baulichen Nutzung
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

0,9 — Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

OK — max. Gebäudehöhe über NHN (NormalHöhenNull)

II — Anzahl der Vollgeschosse, maximal

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Flächen für Stellplätze, Garagen sowie Einfahrten und Nebenanlagen
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Einfahrten (vgl. textliche Festsetzungen A 5.1)

St/N — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Einfahrten (vgl. textliche Festsetzungen A 5.2)

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

6. Plangrundlage

146 — bestehende Flurgrenzen / Flurstücknummern

bestehende Hauptgebäude / Nebengebäude

Nutzungsschablone	
GE	GRZ 0,9
Anzahl Vollgeschosse II	Bauweise o
OK 8 m	DN max. 30 °

Aufstellungsverfahren

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB)
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen am __.__.2024
Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht am __.__.____
Dem geänderten Geltungsbereich, dem Vorentwurf des Bebauungsplans und dem Vorentwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und die frühzeitige Beteiligung beschlossen am __.__.____

Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 (2) BauGB)
Dem Entwurf des Bebauungsplans und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen am __.__.____
Die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht am __.__.____
Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____

Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)
Die Behörden wurden über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom __.__.____

Satzung (§ 10 (1) BauGB,
Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung) am __.__.____
Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung beschlossen am __.__.____

Ausfertigung
Bestandteile und Anlagen der Satzung sind:
Bestandteile der Satzung
Zeichnerischer Teil in der Fassung vom __.__.____
Planungsrechtliche Festsetzungen (A) in der Fassung vom __.__.____
Örtliche Bauvorschriften (B) in der Fassung vom __.__.____
Anlagen
Nachrichtliche Übernahme (C) in der Fassung vom __.__.____
Hinweise (D) in der Fassung vom __.__.____
Begründung in der Fassung vom __.__.____
Weitere gesonderte Anlagen
Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse in der Fassung vom __.__.____

Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplans sowie die Inhalte der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Gemeinderatsbeschlüssen vom __.__.____ übereinstimmen.

Ausgefertigt Nußloch, den __.__.____

gez. Joachim Förster
(Bürgermeister)

Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB, § 4 GemO)
Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht am __.__.____
Damit sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.

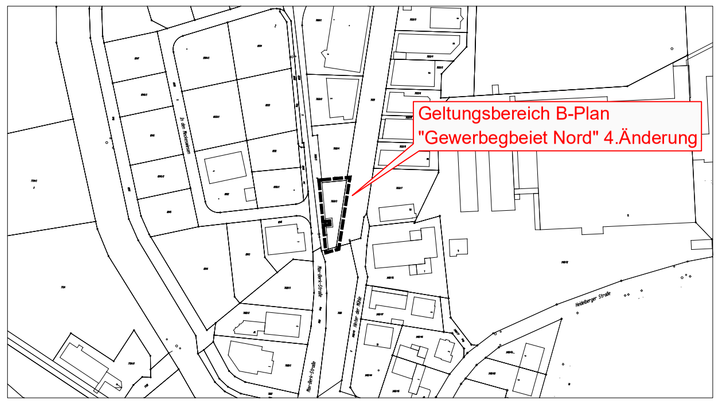
Nußloch, __.__.____

gez. Joachim Förster
(Bürgermeister)

Planbearbeitung

MVV Regioplan
MVV Regioplan GmbH
Besselstraße 14 b
68219 Mannheim
Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0
Fax. 06 21 / 8 76 75 -99
E-mail: info@mvv-regioplan.de

Dr. Alexander Kuhn
Planverfasser



Lage im Raum, unmaßstäblich

Gemeinde Nußloch

Rhein-Neckar-Kreis

Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Nord" 4. Änderung
gemäß § 13a BauGB

Bebauungsplan Entwurf 28.03.2024 bestehend aus:	Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen	Textliche Festsetzungen (A-D) Blatt 1-9

Projekt-Nr.:	Datum:	28.03.2024
KEP 544/07	Geprüft:	.
Plan-Nr.:	Projektbearbeiter:	Dr.-Ing. Alexander Kuhn
240326_B-Plan_..		M. Sc. Rabea Figaj
Layout:	Projektzeichner:	M. Sc. Rabea Figaj
B-Plan_M250		
Maßstab:		
1 : 250		
Plangröße:		
760 x 520 mm		

MVV Regioplan GmbH
Besselstraße 14 b
68219 Mannheim
Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0
Fax. 06 21 / 8 76 75 -99
E-mail: info@mvv-regioplan.de

MVV Regioplan