

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)
- 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)

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

- bestehende Flurgrenzen / Flurstücknummern
- bestehende Hauptgebäude / Nebengebäude

Nutzungsschablone	
GE	GRZ 0,8
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 15.03.2024
Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht am 26.04.2024

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 15.03.2024
Die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht am 26.04.2024
Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 06.05.2024 bis 07.06.2024

Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB) Die Behörden wurden über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 23.04.2024

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) am ____

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

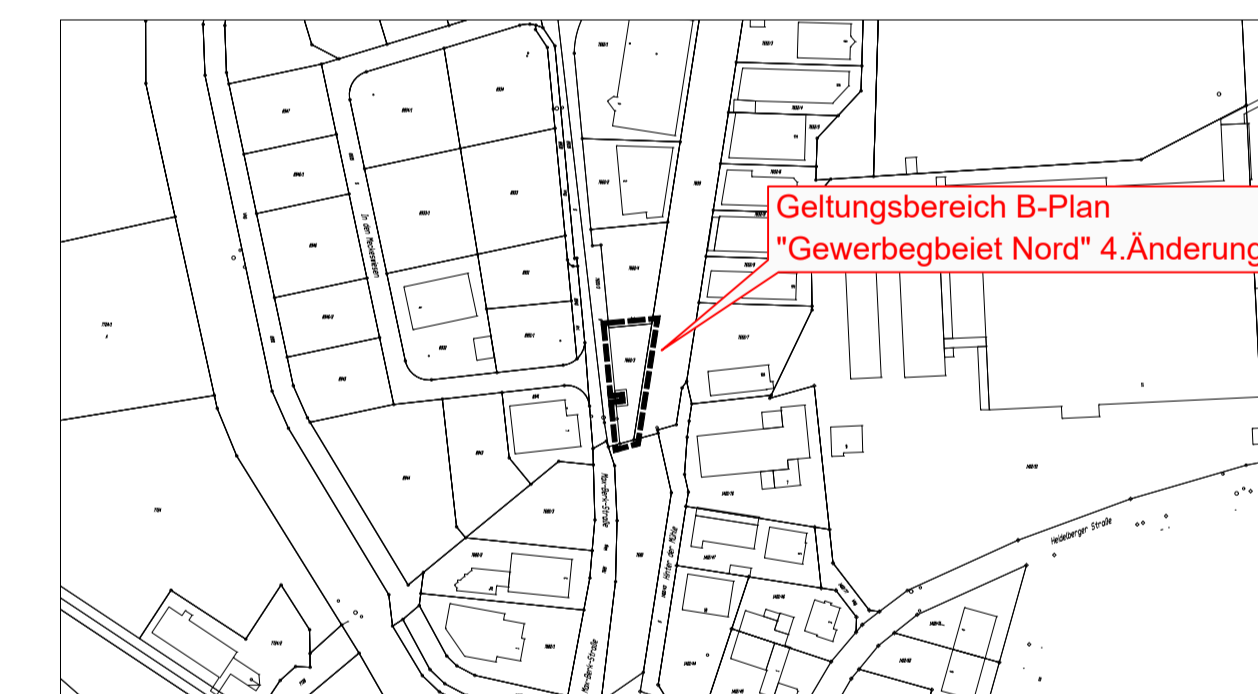
Nußloch, ____

gez. Joachim Förster (Bürgermeister)


Planbearbeitung

MVV Regioplan 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 Satzung 12.07.2024 bestehend aus:	Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen	Textliche Festsetzungen (A-D) Blatt 1-10
Projekt-Nr.: KEP 544/07	Datum: 12.07.2024	
Plan-Nr.: 240712_B-Plan...	Geprüft:	
Layout: B-Plan_M250	Projektbearbeiter: Dr.-Ing. Alexander Kuhn	
Maßstab: 1 : 250	M. Sc. Rabea Figaj	
Plangröße: 760 x 520 mm	Projektzeichner: M. Sc. Rabea Figaj	

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