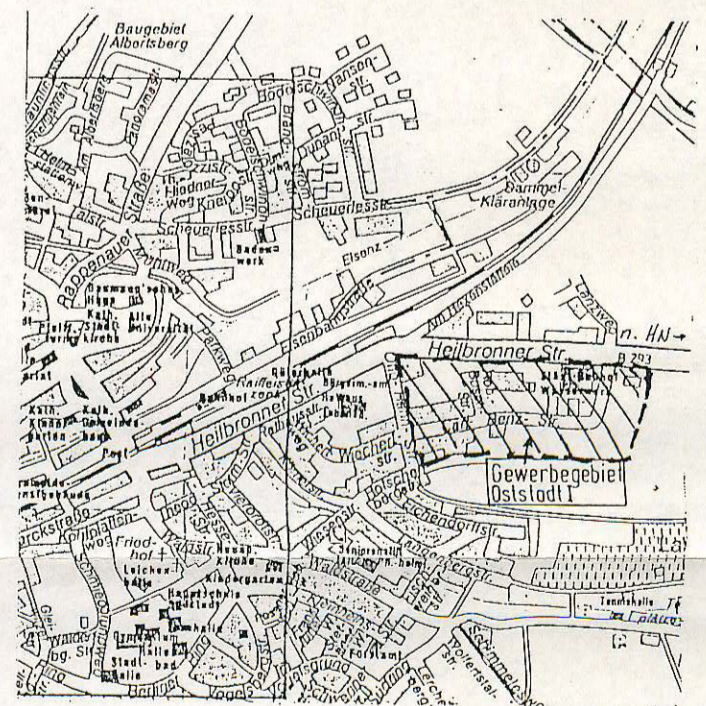


**VERFAHRENSVERMERKE :**

- Aufstellungsbeschuß des Gemeinderates (§ 2 BauGB) am 20.08.1991
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Weststadt" (§ 2 Absatz 1 BauGB). am 13.09.1991
- Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB (Darlegung der Ziele und Zwecke im Amtsblatt und in der Presse) am 13.09.1991
- Entwurfsbeschuß des Gemeinderates einschließlich Auslegungsbeschuß am 20.06.1994
- Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Absatz 2 BauGB) am 04.11.1994
- Entwurf mit Begründung öffentlich ausgelegt (§ 3 Absatz 2 BauGB) von 14.11.1994 bis 14.12.1994
- Satzungsbeschuß des Gemeinderates gemäß § 10 BauGB am 14.02.1995
- Satzung angezeigt und nicht beanstandet - Erlaß des Landratsamtes Heilbronn (§ 11 BauGB) am 06.04.95
- Bekanntmachung der Satzung und des Anzeigeverfahrens und damit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB am 21.4.95



**PLANFERTIGER**

**AUSGEFERTIGT UND BEURKUNDET :**

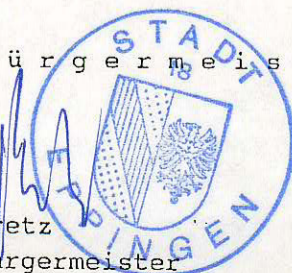
Eppingen, den 20.06.1994  
Bürgermeisteramt Eppingen  
- Bauamt -

Eppingen, den 14. Februar 1995

Bürgermeisteramt  
Pretz  
Bürgermeister

Die am 14.2.1995 erlassene Satzung wird nicht beanstandet (§ 11 BauGB).  
Heilbronn, den 6.4.1995  
Landratsamt  
Schneider

Czech  
StVerm.OA



# STADT EPPINGEN

## ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

### "OSTSTADT I" - 1. Änderung

#### RECHTSGRUNDLAGEN:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 25. Juli 1988 (BGBl. S. 1093) durch den Einigungsvertrag vom 31. August 1990 i.V. mit Gesetz vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 885, 1122) und geändert durch das Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31. August 1990 i.V. mit Gesetz vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 885, 1124).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58).

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770), geändert durch Gesetz vom 1. April 1985 (GBl. S. 51), vom 22. Februar 1988 (GBl. S. 55), vom 8. Januar 1990 (GBl. S. 1) und vom 17. Dezember 1990 (GBl. S. 426).

Es gilt somit die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 mit Änderungen vom 31. Juni 1990 und 22. April 1993.

Die Änderung des Bebauungsplanes "Oststadt I - 1. Änderung" bezieht sich lediglich auf nachfolgend beschriebene Bereiche. Alle übrigen, von dieser Änderung nicht betroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unberührt und gelten weiter.

#### UMFANG DER PLANÄNDERUNGEN:

1. Umstellung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1977 auf die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 27. Januar 1990 für den ganzen Planbereich.
2. Regelung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben in den Zonen 1, 2 und 3 entsprechend dem Grundsatzbeschluss des Gemeinderates vom 11. Mai 1993, wobei in der hier vorliegenden Zone 3 - außen - der Einzelhandel generell ausgeschlossen und nur ausnahmsweise für nichttinnenstadt-relevante Branchen die Zulassung eröffnet werden soll.
3. Geringfügige Veränderung der Gebietsabgrenzung im Bereich der Flst. Nrn. 29986 und 29176 (Teil des Fläschlebaches), da dieser Bereich im Anschlußbebauungsplan "Oststadt - Heilbronner Straße" bearbeitet wird.

## TEXTTEIL:

In Ergänzung der Planzeichnung und Eintragung wird festgesetzt :

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB und BauNVO vom 27. Januar 1990)

#### 1.01 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

#### 1.02 GE-b<sub>3</sub> und GI-b<sub>2</sub> :

Die bisher geltenden Bestimmungen in diesen Bereichen gelten weiter und werden durch nachfolgende neue Festsetzungen ergänzt :

(§ 8 und § 9 BauNVO i.V. mit § 1 (5) und 1 (9) BauNVO)

Zulässig sind die in § 8 und § 9 BauNVO genannten Nutzungen mit folgenden weiteren Einschränkungen :

Im gesamten Planbereich mit den Gebietsteilen GE-b<sub>3</sub> und GI-b<sub>2</sub> (Zone 3 - außen -) sind

Einzelhandelsbetriebe aller Art nicht zulässig

Ausnahmen sind im Einzelfall nur zulässig für nichtinnenstadtrelevante Branchen, die aufgrund ihrer Betriebsart, dem Flächenbedarf und den zu erwartenden Verkehrsbelastungen in den Zonen 1 und 2 unzumutbar sind und dort negative Auswirkungen erwarten lassen.

Hinweis :

- Im Zweifelsfalle entscheidet der Gemeinderat den Einzelfall - .

#### Begriffserläuterung :

(aus Verwaltungsblätter für Baden-Württemberg vom 1. Oktober 1986, Heft 10, Seite 361)

Einzelhandelsbetriebe sind Gewerbebetriebe, die durch ihre unmittelbare Beziehung zum letzten Verbraucher (Endverbraucher) gekennzeichnet sind. Dieser Begriff umfaßt insbesondere Verbrauchermärkte, Warenhäuser, Kaufhäuser, Supermärkte, Möbelmärkte, Baumärkte, Auto- und Gartencenter, Hobby- und Do-it-yourself-Center, Fachmärkte, Fachdiscounter und dgl. und schließt auch (kleinere) Gemischtwarengeschäfte und Läden ein.

Sonstige Handelsbetriebe mit Verkauf an letzte Verbraucher sind Gewerbebetriebe, die zwar nicht ausschließlich Einzelhandel betreiben, aber von gleicher Art wie Einzelhandelsbetriebe sind, weil sie auch an Endverbraucher verkaufen. Damit sind die Mischformen von Groß- und Einzelhandelsbetrieben erfaßt. Der funktionelle Großhandel, d.h. die wirtschaftliche Tätigkeit des Umsatzes von Gütern (Handelswaren) an Wiederverkäufer, Weiterverarbeiter, gewerbliche Verwender oder Großverbraucher, ist nicht als Handel in dem hier in Rede stehenden Sinne zu verstehen.

## Beispiele für innenstadtrelevante und nichtinnenstadtrelevante Branchen

### a) Innenstadtrelevante Branchen :

Nahrungs- und Genußmittel einschließlich der Betriebe des Ernährungshandwerks (Ausnahme Kistenwaren, Getränkemärkte), Drogeriewaren (u.a. Wasch- und Putzmittel, Kosmetika), Apothekerwaren, Blumen, zoologischer Bedarf, Oberbekleidung, Kürschnerwaren, sonstige Textilwaren, Wolle u.ä., Schuhe, Leder- und Galanteriewaren, Sportbekleidung, Sportgeräte, Haushaltswaren, Unterhaltungselektronik, optische und feinmechanische Geräte, Fotowaren, Uhren, Schmuck, Silberwaren, Papier- und Schreibwaren, Bücher, Spielwaren, Musikalien u.ä., fachspezifische Geschäfte (Aufzählung kann vom Gemeinderat ergänzt werden).

### b) Nichtinnenstadtrelevante Branchen :

- Möbel (incl. ergänzende Sortimente wie Teppiche, Heimtextilien), Kücheneinrichtungen, Büromöbel, Büromaschinen samt Zubehör, EDV-Geräte
- Baustoffe, Bauelemente, Dämmstoffe, Sanitär (Keramik, Stahl Installation), Badeeinrichtungen, -ausstattungen, Fliesen
- Werkzeuge, Maschinen, -zubehör (elektrisch und nichtelektrisch), Holz, Holzmaterialien, Fenster, Türen, Platten, Kork, Korkplatten, Elektrogroßgeräte (sog. weiße Ware, z.B. Öfen, Herde, einschl. Zubehör)
- Elektroinstallationsbedarf, Beleuchtungskörper
- Pflanzen (einschl. Hydrokultur), Pflanzgefäße incl. Vasen und keramische Produkte, Pflege- und Düngemittel, Torf, Erde, Gartenmöbel, Gartenwerkzeuge, -maschinen, Zäune, Gartenhäuser, Gewächshäuser, Naturhölzer, Campingartikel, Eisenwaren (großteilig, Beschläge u.a.m.)
- Kraftfahrzeuge incl. Motorräder, Mopeds, u.ä., Fahrräder, Kfz.-Zubehör (z.B. Ersatzteile, Einbauprodukte, Einstellungsartikel), Fahrrad- und Motorradzubehör
- Landmaschinen
- Farben, Lacke, Malereibedarf, Tapeten, Gardinen, Zubehör, Rolläden, Rollos, Gitter
- Serviceleistungen (z.B. Schlüsseldienst, Schärf- und Glasschneidedienste)
- Kohle, Mineralölerzeugnisse
- Getränkemärkte, Futtermittel für Tierhaltung

DIENSTKOPFLE STAUF EPPINGEN