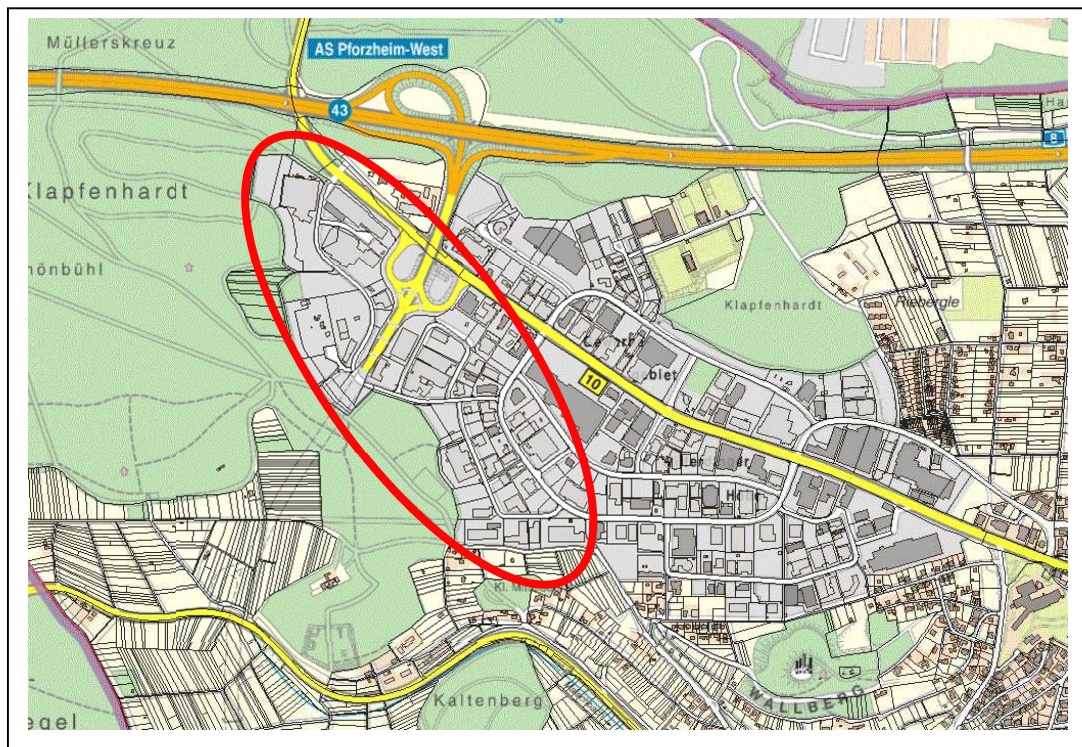


## **Bebauungsplan**

# **„Industriegebiet Wilferdinger Höhe – 2. Änderung“ (Ergänzungsbebauungsplan)**

**- Textliche Festsetzungen -**



## Textliche Festsetzungen

Bei dem Bebauungsplan „Industriegebiet Wilferdinger Höhe – 2. Änderung“ handelt es sich um eine Ergänzungssatzung, die lediglich einschränkende Regelungen zur Art der baulichen Nutzung, bezüglich der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen trifft.

Diese Festsetzungen gehen bezüglich der Beurteilung der Art der Nutzung den textlichen Festsetzungen in bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplänen im Geltungsbereich (siehe Auflistung in § 1) vor bzw. ergänzen diese im Hinblick auf die Beurteilung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bzw. Einzelhandelsverkaufsflächen. Die bestehenden Regelungen zur Zulässigkeit von Verkaufsflächen werden durch die unten stehenden Festsetzungen ersetzt.

Sämtliche weiteren zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne im Geltungsbereich gelten unverändert fort. Bei der Beurteilung von Bauanträgen sind die rechtskräftigen Bebauungspläne im Geltungsbereich daher ebenso heranzuziehen.

In Ergänzung der Planzeichnung wird gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie gemäß Landesbauordnung (LBO), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, festgesetzt:

### § 1 Geltungsbereich

Durch diese Ergänzungssatzung werden die nachfolgend aufgezählten rechtsverbindlichen Bebauungspläne geändert bzw. ergänzt:

BPL-Nr.	Name	Rechtskraft
612	Teilgebiet „Industriegebiet Wilferdinger Höhe“	15.10.1993
663	Teilgebiet „Industriegebiet Wilferdinger Höhe - Ergänzungsplan“	02.02.2001
694	Teilgebiet: „Wilferdinger Höhe“, Ausschnitt „Vergnügungsstätten Wilferdinger Höhe“	17.03.2009

Der Geltungsbereich der Satzung entspricht der Darstellung der dieser Satzung als Anlage beigelegten Planzeichnung.

### § 2 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1 BauGB) i. V. m. § 1 (4-10) BauNVO

Die in den in § 1 angeführten Bebauungsplänen festgesetzten Nutzungen werden bezüglich der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzung wie folgt geändert bzw. ergänzt.

Im gesamten Geltungsbereich (GI 1, GI 2 und GE) gilt:

- Einzelhandelsbetriebe sind ausgeschlossen.

- „Handwerkerprivileg“  
Ausnahmsweise zulässig ist auf untergeordneter Betriebsfläche der Verkauf von selbst hergestellten Waren oder von Ersatzteilen in Verbindung mit dem Handwerks- bzw. dem produzierenden Betrieb. Dies gilt nicht für das Lebensmittelhandwerk.
- Kioske und ähnliche Betriebsformen  
Ausnahmsweise sind Kioske und der Verkauf von Lebensmitteln in Verbindung mit gastronomischen Betrieben oder im Lebensmittelhandwerk zur Gebietsversorgung zulässig.
- Elementarschadensregelung  
Die alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand, Naturereignisse oder durch andere außergewöhnliche Ereignisse zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle ist zulässig.
- Sonderregelung für bestehende Einzelhandelsnutzungen durch „Fremdkörperfestsetzungen“ gem. § 1 (10) BauNVO

Ergänzend zu den oben aufgeführten Regelungen gelten folgende Fremdkörperfestsetzungen:

- Fremdkörperfestsetzung A für die vorhandene Schreinerei mit Ausstellung und Verkauf (Stuttgarter Str. 47, Flst.-Nr. 14521/31):  
Auf genanntem Grundstück befinden sich nach Aktenlage baurechtlich genehmigte Verkaufsflächen in einer Größenordnung von 380 m<sup>2</sup> (Baugenehmigung vom 15.07.1998). Verkauft werden Büromöbel und Bettsysteme.  
Der Weiterbetrieb sowie Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen auch im Sinne der Instandhaltung und des Umbaus der baulichen Anlagen des genannten Betriebes sind zulässig, sofern die bisher baurechtlich genehmigte Verkaufsfläche nicht überschritten wird.
- Fremdkörperfestsetzung B für die vorhandene Halle mit Bürotrakt, Reifenhandel und SB-Kfz-Pflegeanlage (Stuttgarter Straße 39 / 39a, Flst.-Nr. 15128/2):  
Auf genanntem Grundstück befinden sich nach Aktenlage baurechtlich genehmigte Verkaufsflächen für einen Reifenhandel (Baugenehmigungen vom 25.11.1996, 23.06.1997, 28.08.1997 und 30.07.1998). Dargestellt sind Lagerflächen in einer Größenordnung von 55 m<sup>2</sup>. Verkauft werden Autoreifen.  
Der Weiterbetrieb sowie Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen auch im Sinne der Instandhaltung und des Umbaus der baulichen Anlagen des genannten Betriebes sind zulässig, sofern die bisher baurechtlich genehmigte Verkaufsfläche nicht überschritten wird.

Pforzheim, 12.05.2015

62 MA