



Stadt

Buchen

Neckar-Odenwald-Kreis

Bebauungsplanänderung

„XII – Dilläcker/Hettinger Tal“

Gemarkung Buchen

Textlicher Teil: **Planungsrechtliche Festsetzungen**
Örtliche Bauvorschriften
Hinweise

Satzung

Planstand: 04.04.2024

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de



RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieser Bebauungsplanänderung sind:

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) m.W.v. 01.01.2024 geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023 geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|--|-------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB | am 06.11.2023 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB | am 13.11.2023 |
| 3. Frühzeitige Beteiligung der Bürger und Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB | vom 28.11.2023 bis 14.12.2023 |
| 4. Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbeschluss | am 23.01.2024 |
| 5. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB und Beteiligung Nachbarkommunen gem. § 2 (2) BauGB | |
| 5.1 Bekanntmachung | Am 05.02.2024 |
| 5.2 Auslegungsfrist/Behördenbeteiligung | vom 13.02.2024 bis 15.03.2024 |
| 5.3 Beteiligung der Nachbarkommunen | vom 13.02.2024 bis 15.03.2024 |
| 6. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB | am 15.04.2024 |
| 7. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB | am |

Zur Beurkundung
Buchen, den

Bürgermeister

TEXTLICHER TEIL

Die Ziffer 1.4 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „XII – Dilläcker/Hettinger Tal“ (rechtskräftig seit 13.04.2017) wird wie folgt geändert:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-15 BauNVO)

1.4 SO_{LM} – Sonstiges Sondergebiet: Lebensmittelmarkt (§ 11 BauNVO)

Das Sondergebiet dient der Unterbringung ~~eines von großflächigem Lebensmittelmarktes~~ **einzelhandel** im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO.

Zulässig ist ~~ein Lebensmittelmarkt~~ **einzelhandel** mit einer Verkaufsflächen**größe** von maximal ~~850 m²~~ **19,86 % der Grundstücksfläche im Sondergebiet.**

Der Anteil von zeitlich befristeten Aktionswaren (Sonderposten, Saisonwaren und Werbemaßnahmen mit wechselndem, kurzfristigem Warenangebot) wird auf maximal ~~85 m²~~ **bzw. 10 %** der Gesamtverkaufsfläche beschränkt.

Eigenständige Bäckereien bzw. Backshops und/oder Cafés sind nicht zulässig.

Aufgestellt:

Buchen, den ...

DIE STADT :

DER PLANFERTIGER :

IFK - INGENIEURE
Partnerschaftsgesellschaft mbB
LEIBLEIN – LYSIAK – GLASER
EISENBAHNSTRASSE 26 74821 MOSBACH
E-Mail: info@ifk-mosbach.de

Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 15.04.2024 überein.

Die ordnungsgemäße Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt.

Buchen, den

Der Bürgermeister:

.....
(Siegel)