

Ortsgemeinde Leimersheim

Bebauungsplan „Schelmenlach, 1. Änderung“

Textliche Festsetzungen

August 2025



A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

Die textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schelmenlach“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.03.2016 gelten mit folgenden Änderungen fort (hinzugefügte Texte sind unterstrichen, gelöschte Texte sind durchgestrichen):

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

1.1. Unverändert

1.1.1. Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO)

Gemäß den Bestimmungen des § 8 BauNVO mit folgenden Einschränkungen:

- Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes GE sind die nach § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke auf Grundlage von § 1 (6) BauNVO in Verbindung mit § 31 BauGB nicht zulässig.

Ausnahmsweise können im Baugebiet GE zugelassen werden:

- je Baugrundstück eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal oder für den Betriebsinhaber, die dem Gewerbebetrieb gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.

1.1.2. Eingeschränktes Gewerbegebiet GEe

Folgende Einrichtungen sind in dem eingeschränkten Gewerbegebiet GEe zulässig:

- Handwerks- und Gewerbebetriebe aller Art, soweit sie das Wohnen nicht wesentlich stören
- Büro und Verwaltungsgebäude

Ausnahmsweise können im Baugebiet GEe zugelassen werden:

- ~~Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke;~~
- je Baugrundstück eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal oder für den Betriebsinhaber, die dem Gewerbebetrieb gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.
- innerhalb des festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes GEe sind die nach § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten auf Grundlage von § 1 (6) BauNVO in Verbindung mit § 31 BauGB nicht zulässig.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind unzulässig:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

2. sonstige planungsrechtliche Festsetzungen

gelten unverändert fort

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Schelmenlach“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.03.2016 gelten unverändert fort.

C. HINWEISE

Die Hinweise des Bebauungsplans „Schelmenlach“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.03.2016 gelten unverändert fort.

