



Gemeinde Dotternhausen
Zollernalbkreis

Bebauungsplan GE „Großer Acker I“, 3. Änderung Planungsrechtliche Festsetzungen und Begründung

Fassung: 10. Juni 2020

FRITZ & GROSSMANN UMWELTPLANUNG GMBH
Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen
Telefon 07433 930363 Telefax 07433 930364
E-Mail info@grossmann-umweltplanung.de

1 Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)		am 22.01.2020
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)		am 27.01.2020
Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss über öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am 22.01.2020
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am 29.01.2020
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom 06.02.2020	bis 06.03.2020
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	vom 29.01.2020	bis 06.03.2020
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am 24.06.2020
Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)		am 24.06.2020

Gemeinde Dotternhausen, den

Alfons Kühlwein
Amtsverweser

Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 Abs.3 BauGB)

am __.__.____

Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Dotternhausen übereinstimmen.

Gemeinde Dotternhausen, den

Alfons Kühlwein
Amtsverweser

2 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) neugefasst durch Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber S. 416), mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161, 186).

3 Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan vom 11.11.1998 ist nur eine planungsrechtliche Änderung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung erfolgt. Alle weiteren planungsrechtlichen Festsetzungen sowie örtlichen Bauvorschriften sind hiervon unberührt und behalten weiter ihre Gültigkeit.

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Ziff. 1 BauGB

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Zulässig ist der Handel mit Fahrzeugen, u.a. Wohnmobile, Anhänger, Landmaschinen, und mit Fahrzeugteilen.

Selbstständige Einzelhandelsbetriebe sind ausgeschlossen.

Ausnahmsweise zulässig ist eine Verkaufstätigkeit im Rahmen und im sachlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet angesiedelten Handwerks-, Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb. Dabei darf es sich nicht um typischerweise grundversorgungsrelevante und zentrenrelevante Sortimente gemäß Tabelle 6 im Regionalplan Neckar-Alb 2013 handeln. Die Verkaufsfläche darf nicht großflächig sein und höchstens 25 % der Gesamtnutzfläche des Gewerbebetriebs betragen.

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden nicht zugelassen.

4 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzung

Die Anpassung der Art der baulichen Nutzung entspricht den Zielen der Raumordnung, welche die Bildung und Weiterentwicklung einer Einzelhandelsagglomeration für die Gemeinde Dotternhausen ausschließt.

Die Gemeinde Dotternhausen ist laut Regionalplan Neckar-Alb 2013 nicht als zentraler Ort definiert und somit auch nicht als Standort für überörtliche Versorgungseinrichtungen und die damit einher gehende Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten geeignet.

Bestehende Lebensmittelmärkte und der Drogeriemarkt haben baurechtlichen Bestandschutz. Sie können dauerhaft am Standort bleiben und sie können sich im Rahmen ihrer Baugenehmigung erneuern.

5 Natur und Landschaft: Erfassung der Wirkung der städtebaulichen Planung

Die geänderte Art der baulichen Nutzung hat keinen Einfluss auf naturschutzrelevante Aspekte. Ebenso ist nicht mit artenschutzrechtlichen Auswirkungen zu rechnen. Daher kann auf entsprechende Untersuchungen verzichtet werden.

Aufgestellt:

Balingen, den

Tristan Laubenstein

Büroleitung

Ausgefertigt:

Dotternhausen, den

Alfons Kühlwein

Amtsverweser