Stadt Leonberg **Pl. Ber. 07.01-5/2**

Bebauungsplan

Gewerbegebiet Carl-Zeiss-Straße - 1. Änderung

Bezugsplan: **Gewerbegebiet Carl-Zeiss-Straße**
Rechtskräftig: **17.01.1986**

M 1 : 500

Verfahrensvermerke

Zur Aufstellung gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen	am	**26.02.2008**
Zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen	am	**22.06.2010**
Auslegung bekannt gemacht	am	**15.07.2010**
Öffentlich ausgelegt vom **26.07.2010**	bis	**27.08.2010**
Als Satzung gem. § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen	am	**21.12.2010**
bekannt gemacht und in Kraft getreten	am	**13.01.2011**
Ausgefertigt:	Leonberg, den	**22.12.2010**

Inge Horn
Erste Bürgermeisterin

Der Bezugsplan behält mit Ausnahme dieser Änderung seine Gültigkeit.

Rechtsgrundlage dieses Bebauungsplanes sind:
Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. S. 2585)
Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
Die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542)
Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358)
Die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2009 (GBl. S. 185)

Leonberg, den 14.05.2010
Gefertigt:

Aufgestellt:
Stadtplanungsabteilung

Grundlage: ALK mit Stand 05/2009
© Landesvermessungsamt Baden-Württemberg (www.lv-bw.de) Az.: 2851.9-1/20

Bebauungsplan
Gewerbegebiet Carl-Zeiss-Straße – 1. Änderung

ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Der Bezugsplan „Gewerbegebiet Carl-Zeiss-Straße“ (inkr. 17.1.1986) behält mit Ausnahme der nachfolgenden Änderung zu „1.1 Gewerbegebiet“ seine volle Gültigkeit. Demzufolge gelten für den Bezugsplan auch weiterhin die Rechtsgrundlagen zum Zeitpunkt seines Inkrafttretens.

Lediglich für die nachfolgenden geänderten planerischen Festsetzungen unter Punkt „1.1 Gewerbegebiet“ gilt die Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO 1990).

In Ergänzung zu den textlichen Festsetzungen werden Hinweise unter Punkt IV. Hinweise aufgenommenen.

Für nachfolgende Festsetzung (Gewerbegebiet) gilt die BauNVO 1990:

1.1 **Gewerbegebiet** (GE) (§ 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO) entsprechend Planeinschrieb.
In den Gewerbegebieten sind Anlagen nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 – 4 BauNVO zulässig. Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten, entsprechend der Liste (Datenblätter zur kleinräumigen Einzelhandelssituation in der Stadt Leonberg) vom Juli 2008 (siehe IV Hinweise, Auszug aus der Einzelhandelskonzeption).

1.1.1 Ausnahmsweise können im Gewerbegebiet Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber zugelassen werden, jedoch nicht mehr als 1 Wohnung pro Gewerbegrundstück bzw. pro Betrieb (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO).

1.1.2 Ausnahmsweise zulässig sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).

1.1.3 Ausnahmsweise können Verkaufsflächen mit Innenstadtrelevanz zugelassen werden, die auf dem Grundstück mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb verbunden sind, um ausschließlich dort hergestellte oder weiter zu verarbeitende oder weiter verarbeitete Produkte veräußern, wenn die Verkaufsfläche zur sonstigen Betriebsfläche untergeordnet ist (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

1.1.4 Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen sowie Bordelle und bordellartige Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

Ergänzende Textteile:

IV Hinweise

1. Grundwasser
Heilquellenschutzgebiet
Das Plangebiet liegt in der Außenzone des Heilquellenschutzgebietes zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart - Bad Cannstatt und Stuttgart - Berg. Die Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 11.06.2002 ist zu beachten.

2. <u>Untergeordnete Verkaufsfläche</u>

Die Stadt geht davon aus, dass eine deutlich untergeordnete Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Randsortimente in der Regel 50 m² nicht überschreiten können, bei kleineren Flächen nicht mehr als 5 % der genehmigten Geschossfläche ausmachen können.

Die Stadt geht in der Regel davon aus, dass eine untergeordnete Verkaufsfläche nicht größer als 100 m² bzw. bei kleineren Flächen nicht mehr als 15 % der genehmigten Geschossfläche ausmachen kan*n.*

3. Auszug aus der Einzelhandelskonzeption

Tab. 22: **Liste der nahversorgungsrelevanten Sortimente in Leonberg**

CIMA-Warengruppe	Sortimente[1]	WZ-Nummern	Nahversorgungsrelevante Sortimente
Lebensmittel- und Reformwaren	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren *(auch Reformwaren)*	47.2	x
Gesundheits- und Körperpflege	Apotheken (Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel)	47.73.0	x
	Drogerieartikel (ohne Feinchemikalien, Saaten- u. Pflanzenschutzmittel	47.75	x
restlicher kurzfristiger Bedarf	Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen	47.62.1	x
	Blumen, Pflanzen und Sämereien (nur Schnittblumen, kleinere Pflanzen und Trockenblumen)	47.76.1	x

Quelle: CIMA

Tab. 23: **Liste der zentrenrelevanten bzw. nicht zentrenrelevanten Sortimente in der Stadt Leonberg**

CIMA-Warengruppe	Sortimente[2]	WZ-Nummern	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant
Gesundheits- und Körperpflege	medizinische u. orthopädische Artikel	47.74	x	
	kosmetische Erzeugnisse u. Körperpflegemittel	47.75	x	
Bekleidung, Wäsche	Bekleidung *(u.a. Bekleidung, Wäsche, Kürschnerware)*	47.71	x	
Schuhe, Lederwaren	Schuhe und Lederwaren	47.72	x	
Uhren, Schmuck, Optik	Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck	47.77	x	
	Augenoptiker	47.78.1	x	
Bücher, Schreibwaren	Bücher und Fachzeitschriften	47.61	x	
	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel	47.62.2	x	
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik, Foto, PC und Zubehör, Neue Medien	Elektrische Haushaltsgeräte u. elektrotechnische Erzeugnisse *(außer Elektrogroßgeräte)*	47.54	x	
	Elektrische Haushaltsgeräte u. elektrotechnische Erzeugnisse *(nur Elektrogroßgeräte)*	47.54	x	
	Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör	47.43	x	
	Foto- u. optische Erzeugnisse	47.78.2	x	
	Computer, Computerteile, periphere Einheiten und Software	47.41	x	
	Telekommunikationsendgeräte u. Mobiltelefone	47.42	x	
Sportartikel	Sport- und Campingartikel *(ohne Großgeräte u. Campingmöbel, auch Reitsport, Angel, Waffen- und Jagdbedarf)*	47.64.2	x	
	Sport- und Campingartikel *(nur Großgeräte und Campingmöbel)*	47.64		x
Spielwaren	Spielwaren	47.65	x	

[2] Die Formulierung der Sortimente erfolgt in Anlehnung an die Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008) des Statistischen Bundesamtes, Wiesbaden. Die angeführten Ergänzungen in kursiver Schrift haben lediglich erläuternden Charakter.

CIMA-Warengruppe	Sortimente[2]	WZ-Nummern	zentren-relevant	nicht zent-renrelevant
Hobbybedarf	Musikinstrumente u. Musikalien	47.59.3	x	
	Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör	47.64.1		x
Geschenke, Glas, Porzellan, Keramik	keramische Erzeugnisse und Glaswaren	47.59.2	x	
	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel	47.48.3	x	
Möbel, Antiquitäten	Wohnmöbel *(einschließlich Badezimmermöbel, Einbauküchen, Büromöbel, Garten- und Campingmöbel)*	47.59.1		x
	Antiquitäten und Gebrauchtwaren	47.79		x
Teppiche, Gardinen, Heimtextilien	Textilien *(Haushaltstextilien, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche)*	47.51	x	
	Heimtextilien	47.53	x	
Baumarktspezifische Sortimente	Haushaltsgegenstände	47.59.9	x	
	Kraftwagenteile und -zubehör	45.32		x
	Beleuchtungsartikel *(u.a. Wand- und Deckenleuchten, Standleuchten, Tischleuchten)*	47.59		x
	Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren, sofern nicht anderweitig genannt	47.52.1		x
	Anstrichmittel *(Farben und Lacke)*	47.52.3		x
	Bau- und Heimwerkerbedarf (u.a. Bad- und Sanitäreinrichtungen und -zubehör, Bauelemente, Baustoffe, Beschläge, Fliesen, Installationsmaterial, Heizungen, Öfen, Werkzeuge, Gartenbedarf (z.B. Erde), Gartenhäuser und -geräte)	57.52.3		x
	Tapeten und Bodenbeläge *(auch Teppiche)*	47.53		x
	Blumen, Pflanzen, Saatgut und Düngemittel *(außer Schnittblumen, kleinere Pflanzen, Trockenblumen)*	47.76.1		x

CIMA-Warengruppe	Sortimente[2]	WZ-Nummern	zentren-relevant	nicht zentren-relevant
Sonstiges	zoologischer Bedarf und lebende Tiere *(nur Heim- u. Kleintierfutter)*	47.76.2	x	
	zoologischer Bedarf und lebende Tiere *(z.B. Tierfutter-Großgebinde)*	47.76.2		x
	Babybedarf *(auch Kinderwagen und Laufställe)*	47.65		x

Quelle: CIMA