



**GEMEINDE Zell u. A.**

# **Einfacher BEBAUUNGSPLAN „Pliensbach – 1. Änderung“**

---

## **TEXTTEIL (Teil B) I. BEBAUUNGSPLAN**

### **ENTWURF**

---

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:	31.01.2019
Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss:	.....
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom:	.....
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB:	..... bis .....
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:	.....

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Zell u. Aichelberg, den .....

.....  
Werner Link Bürgermeister

Durch ortsübliche Bekanntmachung am: .....  
ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

---

**Plandatum: 24.06.2019**



**Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger**  
Freier Stadtplaner

**mquadrat** kommunikative Stadtentwicklung  
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0  
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Einfacher Bebauungsplan „Pliensbach – 1. Änderung“ (nach § 9 BauGB)

### Rechtsgrundlagen:

- Das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Die **Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Die **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221).

Die Planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Pliensbach“ sind **mit folgenden Ergänzungen (kursive Schrift)** Bestandteil des Bebauungsplans „Pliensbach – 1. Änderung“.

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, i.V.m. § 1-15 BauNVO)

<div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 30px; display: inline-block; background-color: #f0f0f0;">MD</div>	<p><b>Dorfgebiet (MD)</b> Siehe Plandarstellung/Planeinschrieb/Nutzungsschablone</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ist <b>sind</b> abweichend von § 5 Abs. 2 BauNVO folgende Nutzung <b>Nutzungen</b> nicht zulässig:</p> <p>(1) Tankstellen  <b>(2) Gewerbliche Lagerplätze und Lagerflächen, gewerbliche Stellplatzanlagen</b>  <b>(3) Werbung als gewerbliche Anlage (Fremdwerbung)</b></p> <p>Die nach § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung ist gem. § 1 Abs. 6 nicht zulässig:</p> <p>§ 5 Abs. 3 BauNVO – Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO</p>
	<p><b>Dorfgebiet (MD<sub>1</sub>)</b></p> <p>Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind abweichend von § 5 Abs. 2 BauNVO folgende Nutzungen nicht zulässig:</p> <p>(1) sonstige Wohngebäude und Wohnungen  (2) Tankstellen  <b>(3) Gewerbliche Lagerplätze und Lagerflächen, gewerbliche Stellplatzanlagen</b>  <b>(4) Werbung als gewerbliche Anlage (Fremdwerbung)</b></p> <p>Die nach § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung ist gem. § 1 Abs. 6 nicht zulässig:</p> <p>§ 5 Abs. 3 BauNVO – Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO</p>

## **II. HINWEISE**

zum Einfachen Bebauungsplan „Pliensbach – 1. Änderung“

Es gelten die Hinweise des Bebauungsplans „Pliensbach“.