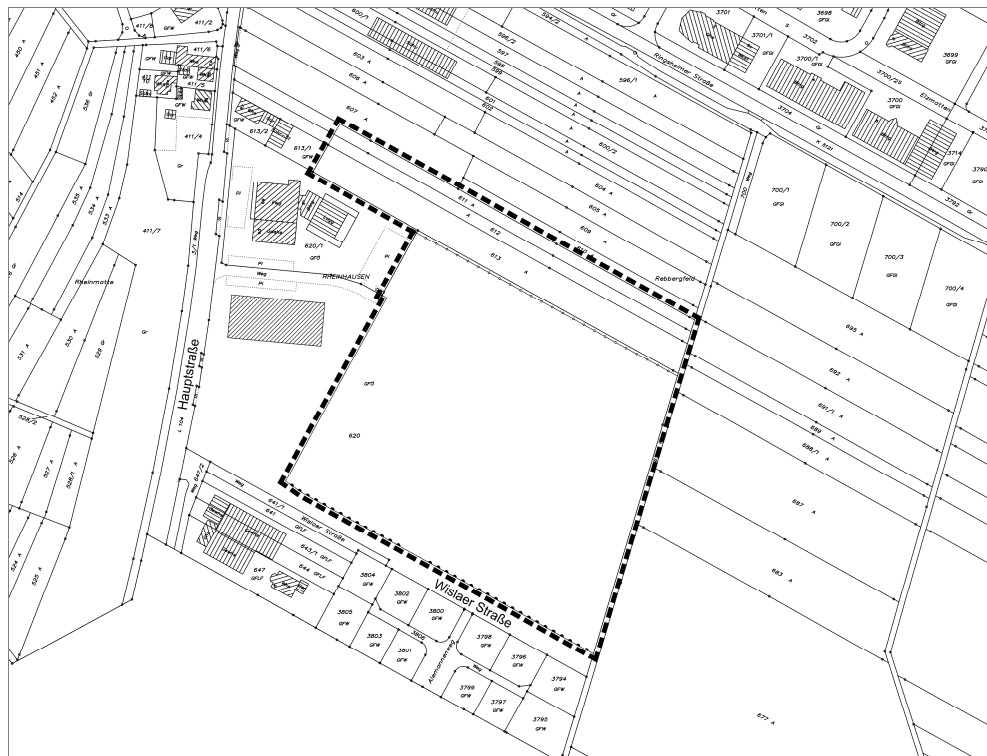


## 2. Änderung des Bebauungsplans „Bürgerzentrum“

Satzung  
Deckblatt  
Begründung

Stand: 26.09.2018

Satzung  
gem. § 10 (1) BauGB



## **SATZUNG DER GEMEINDE RHEINHAUSEN**

über

### **die 2. Änderung des Bebauungsplans „Bürgerzentrum“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Rheinhausen hat am 26.09.2018 die 2. Änderung des Bebauungsplans „Bürgerzentrum“ unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 06.03.2018 (GBl. S. 65, 73)

#### **§ 1**

##### **Gegenstand der Änderung**

Gegenstand der 2. Änderung ist der Bebauungsplan „Bürgerzentrum“ der Gemeinde Rheinhausen in der Fassung der 1. Änderung und Erweiterung mit Satzungsbeschluss vom 20.12.2017 und Rechtskraft vom 12.01.2018.

#### **§ 2**

##### **Inhalte der Änderung**

Nach Maßgabe der Begründung vom 26.09.2018 wird der zeichnerische Teil des Bebauungsplans durch ein Deckblatt geändert und die textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen für den Deckblattbereich wie folgt neu gefasst (Ziffern 1.1.2) bzw. ergänzt (Ziffer 1.1.3):

##### **1.1.2 Sondergebiet Lebensmittelmarkt und Geschäftsstelle Sparkasse/Bank (SO1) (§ 11 Abs. 3 BauNVO)**

- 1.1.2.1 Zulässig ist ein großflächiger Lebensmittelmarkt sowie der Verkauf von Sortimenten des Lebensmittelhandwerks (z.B. Bäcker, Metzger) mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von bis zu 1.600 m<sup>2</sup>. Non-Food-Sortimente (inkl. Drogerieartikel) sind innerhalb des Lebensmittelmarktes auf maximal 25 % der genutzten Gesamtverkaufsfläche (inkl. Getränke) zulässig.
- 1.1.2.2 Zulässig sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Schank- und Speisewirtschaften sowie Gebäude und Räume für freie Berufe.

1.1.2.3 Stellplätze sind nur innerhalb des Baufensters und innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Stellplatzzone zulässig.

1.1.2.4 Neben den Hauptnutzungen sind alle erforderlichen Nebenanlagen und Freiflächen zulässig.

**1.1.3 Sondergebiet Kaffeerösterei und Regionalmarkt (SO2)**  
(§ 11 Abs. 3 BauNVO)

1.1.3.1 Zulässig sind eine Kaffeerösterei sowie ein Regionalmarkt zur Verarbeitung und zum Verkauf überwiegend regionaler Produkte mit einer maximalen Gesamteinzelhandelsverkaufsfläche von bis zu 100 m<sup>2</sup>.

1.1.3.2 Neben den Hauptnutzungen sind ein Gastronomiebereich bis zu einer maximalen Grundfläche von 100 m<sup>2</sup> (Summe Innen- und Außenbereich) sowie alle erforderlichen Nebenanlagen und Freiflächen zulässig.

Die nicht von der 2. Änderung betroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Bürgerzentrum“ gelten unverändert fort.

### § 3

#### Bestandteile der Änderung

1. Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

- |  |                |
|--|----------------|
| a) dem zeichnerischem Teil (Deckblatt), M 1:1000                             | vom 26.09.2018 |
| b) den geänderten planungsrechtlichen Festsetzungen unter § 2 dieser Satzung | vom 26.09.2018 |

2. Beigefügt ist:

- |                   |                |
|-------------------|----------------|
| a) die Begründung | vom 26.09.2018 |
|-------------------|----------------|

### § 4

#### Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Bürgerzentrum“ tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Rheinhausen, den \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

Dr. Jürgen Louis  
Bürgermeister

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde Rheinhausen geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden ist.