

Gemeinde Hassloch

Bebauungsplan „Herrenweg“

Stichpunktartige Darstellung der wesentlichen Änderungen der Fassungen 01.04.2009 und 21.01.2010

Schriftlicher Teil – Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung in den Sondergebieten SO1 (Edeka-Baufenster) und SO2 (penny)

- Jetzt ist im SO1 nur ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb als Lebensmittel- und Getränkemarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.600 qm zuzüglich zugeordneter Lager- und Nebenflächen zulässig.
- Jetzt sind auch Schank- und Speisewirtschaften zulässig, die der Versorgung des Gebiets dienen (um z.B. auch einen eigenständigen kleinen Cafebetrieb innerhalb des EDEKA- Markts zu ermöglichen).

Art der baulichen Nutzung im Mischgebiet MI1 (bisheriger Edeka-Markt)

- Bisher waren alle Arten von Einzelhandelsbetrieben bis 800 qm Verkaufsfläche mit Ausnahme von Lebensmittelsortimenten zulässig. Jetzt sind nur noch Einzelhandelsbetriebe bis 800 qm Verkaufsfläche mit einem maximalen Anteil zentrenrelevanter Sortimente i.H.v. 10% der Verkaufsfläche zulässig (sog. Randsortimente). Die zentrenrelevanten Sortimente ergeben sich aus dem vom Gemeinderat noch zu beschließenden Einzelhandelskonzept und werden im B-Plan unter Ziffer 1.6 aufgeführt.
- Jetzt sind Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke nicht mehr zulässig.

Art der baulichen Nutzung im Mischgebiet MI2 (neben dem bisherigen Edeka-Markt)

- Bisher waren alle Arten von Einzelhandelsbetrieben mit non-food-Artikeln bis 400 qm Verkaufsfläche zulässig. Jetzt sind nur noch Einzelhandelsbetriebe bis 400 qm Verkaufsfläche mit einem maximalen Anteil zentrenrelevanter Sortimente i.H.v. 10% der Verkaufsfläche zulässig (sog. Randsortimente). Die zentrenrelevanten Sortimente ergeben sich aus dem vom Gemeinderat noch zu beschließenden Einzelhandelskonzept und werden im B-Plan unter Ziffer 1.6 aufgeführt.

Art der baulichen Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet WA

- Bisher waren die der Gebietsversorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für Verwaltungen zulässig. Jetzt sind nur noch Wohngebäude und ausnahmsweise Beherbergungsbetriebe und sonstige nicht störenden Gewerbebetriebe zulässig.

Bäume, Sträucher, sonstige Bepflanzungen

- Die Festsetzungen wurden präzisiert.

Schriftlicher Teil – Örtliche Bauvorschriften

Dächer und Dachneigungen

- Jetzt sind in den Sonder- und Mischgebieten neben Satteldächern auch begrünte Flachdächer zulässig.
- Jetzt sind für die Eindeckung von Satteldächern nur Materialien in den Farben naturrot bis rotbraun zulässig.
- Jetzt sind von der Verpflichtung zur Dachbegrünung und der Dacheindeckung ausgenommen Flächen zum Betrieb von Anlagen zur Solarenergienutzung und betrieblich erforderliche Sonderbauteile (u.a. Abgas- und Abluftanlagen).

Anlagen zur Solarenergienutzung

- Jetzt ist die Errichtung von Anlagen zur Solarenergienutzung zulässig. Auf Flachdächern und flachgeneigten Dächern bis 3° Dachneigung darf die tatsächliche Gebäudehöhe mit solchen Anlagen um max. 2.00 m überschritten werden. Auf Satteldächern sind nur Flachkollektoren zulässig.

Festsetzungen zu Werbeanlagen in den Teilbereichen SO1, SO2, MI1 und MI2

Jetzt sind folgende Festsetzungen enthalten:

- Je Betrieb sind max. sechs Werbeanlagen zulässig.
- Darüber hinaus sind Hinweis- und Einfahrtsschilder, Werbeschriften auf Einkaufswagen-Parkboxen und Folienbeschriftung zulässig.
- Die Fläche einzelner Werbeanlagen darf 20 qm nicht überschreiten.
- Die Höhe einzelner Werbeanlagen darf mit Ausnahme von Werbeanlagen an Gebäude und freistehenden Werbeanlagen 3.00m nicht überschreiten.
- Werbeanlagen an Gebäuden sowie freistehende Werbeanlagen wie Pylone und Werbefahnen dürfen eine Höhe von 8.00 m über Gelände nicht überschreiten.
- Unzulässig sind bewegliche Werbeanlagen und Werbeanlagen mit bewegtem, wechselndem oder laufendem Licht.

Festsetzungen zu Werbeanlagen im Allgemeinen Wohngebiet WA

Jetzt ist folgende Festsetzung enthalten:

- Zulässig sind nur Hinweisschilder auf Wohnung und Beruf mit einer Fläche von je max. 1,00 qm.

Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser

Entsprechende Festsetzungen werden nach Vorlage der Konzeption vor Satzungsbeschluss ergänzt.

Zeichnerischer Teil

- Im Zeichnerischen Teil ist die Darstellung der Begrünungsmaßnahmen auf die schriftlichen Festsetzungen abgestimmt worden.
- Jetzt ist im Bereich zwischen penny und EDEKA-neu eine Fußgängerverbindung (schraffierte Fläche) und im Bereich des geplanten Haupteingangs EDEKA ein Bereich für Fahrradständer eingetragen.