

## 0. Vorwort zur Planänderung 4. Entwurf

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 05.02.2025 dem Entwurf des Bebauungsplans „Rübgrund V - Neufassung“ (Bplan 95) und den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen / örtlichen Bauvorschriften nach § 91 HBO sowie der Begründung, dem Umweltbericht und den angepassten planungsrelevanten Fachgutachten zugestimmt und die Durchführung einer erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 beschlossen.

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB können Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten, in allen Unterlagen **farbig gelb** hinterlegten, Teilen abgegeben werden.

Änderungen und Ergänzungen erfolgten im Bebauungsplan und in der Begründung. Die relevanten Änderungen und Ergänzungen sind in der nachfolgenden Synopse tabellarisch dargestellt.

<b>BEBAUUNGSPLAN</b>	
Vorherige Festsetzungen und Hinweise	Änderungen / Ergänzungen
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	
Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
Zulässig sind:	- Zulässig sind:
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie,</li> <li>- Lagerhäuser und Lagerplätze soweit sie untergeordneter Bestandteil eines produzierenden und / oder verarbeiteten Gewerbebetriebes sind und einen Anteil von 50% der Grundfläche des Gewerbes nicht überschreiten,</li> <li>- .....</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, soweit sie nicht nachfolgend ausgeschlossen oder nur ausnahmsweise zulässig sind,</b></li> <li>- .....</li> </ul>
Nicht zulässig, auch als Ausnahme, sind:	Nicht zulässig sind:
<ul style="list-style-type: none"> <li>- .....</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- .....</li> <li>- <b>Lagerplätze und Lagerhäuser</b></li> <li>- <b>Anlagen der Altkraftfahrzeug-, Schrott- und Altmaterialverwertung</b></li> <li>- <b>Anlagen zur Lagerung und Umschlag von Schüttgütern</b></li> </ul>
Ausnahmsweise können zugelassen werden:	Ausnahmsweise können zugelassen werden:
<ul style="list-style-type: none"> <li>- .....</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Lagerplätze und Lagerhäuser, die einem örtlichen Gewerbebetrieb zugehörig sind,</b></li> <li>- .....</li> </ul>

<b>Rechtsgrundlagen</b>	
	Neuste Fassung BauGB
<b>BEGRÜNDUNG</b>	
<b>Art den baulichen Nutzung</b>	
	<p>Erläuterung zum / zur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausschluss von Lagerhäusern, Lagerplätzen sowie von Anlagen der Altkraftfahrzeug-, Schrott- und Altmaterialverwertung sowie zur Lagerung und Umschlag von Schüttgütern</li> <li>- Ausnahmsweisen Zulässigkeit von Lagerhäusern und Lagerplätzen örtlicher Gewerbebetriebe</li> </ul> <p>(Kapitel 6.3.1)</p>