



Gemeinde

# Elztal

Neckar-Odenwald-Kreis

## Bebauungsplan

# „Brühl-Neuwiesen – 2. Änderung“

Gemarkung Dallau

Textlicher Teil: Planungsrechtliche Festsetzungen  
Hinweise

Entwurf

Planstand: 06.02.2024

**KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU**

**Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak**

**Dipl.-Ing. Jürgen Glaser**

**Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein**

**Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner**

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de



## RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

### Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) m.W.v. 01.01.2024 geändert worden ist.

### Landesbauordnung (LBO)

in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. BW 2010, 357, 358, ber. S. 416), die zuletzt durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170) m.W.v. 17.06.2023 geändert worden ist.

### Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023 geändert worden ist.

### Planzeichenverordnung (PlanZV)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

## VERFAHRENSVERMERKE

- |  |         |
|--|---------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB  | am      |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB   | am      |
| 3. Billigung des Bebauungsplanentwurfs<br>und Auslegungsbeschluss                        | am      |
| 4. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung<br>gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB |         |
| 4.1 Bekanntmachung   | am      |
| 4.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung  | vom bis |
| 5. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB   | am      |
| 6. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB  | am      |

Zur Beurkundung  
Elztal, den .....

-----  
Bürgermeister

## TEXTLICHER TEIL

Im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung gelten bis auf die geänderten Inhalte weiterhin alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch bezeichneten Art enthalten, des Bebauungsplans „Brühl-Neuwiesen“.

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeintrags wird Folgendes festgesetzt:

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-15 BauNVO)

##### 1.1 Gewerbegebiet 3b

Gewerbegebiet 3b, in dem nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Stellplätze zugelassen werden.

Die ausnahmsweise zugelassenen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke werden nicht Bestandteil des GE<sub>3b</sub>-Gebiets.

Im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung sind Vergnügungsstätten in Form von Spielhallen zulässig.

Aufgestellt:

Elztal, den .....

DIE GEMEINDE:

DER PLANFERTIGER :

**IFK - INGENIEURE**

Partnerschaftsgesellschaft mbB  
LEIBLEIN – LYSIAK – GLASER  
EISENBAHNSTRASSE 26 74821 MOSBACH  
E-Mail: info@ifk-mosbach.de