

- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 bis 11 BauGB)
- eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Gebäude Bestand

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1. Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) sind Gewerbebetriebe nur zulässig, wenn sie das Wohnen im Sinne des § 6 BauNVO nicht wesentlich stören.

1.2. Von den nach § 8 BauNVO zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes (GEE) unzulässig:

- Einzelhandel
- Selbständige Lagerplätze und Tankstellen
- Vergnügungsstätten in Form von AutomatenSpielhallen, Videospielhallen, Computerspielhallen, Spielcasinos, Spielbanken, Diskotheken, Nachtlokale, Nacht- und Tanzbars, Striptease-Lokale, Peep-Shows und SexKinos
- Sexshops, Erotikfachgeschäfte
- Videotheken
- Prostitutionsbetriebe, Bordelle und bordellähnliche Betriebe
- Wettbüros
- Werbeträger als selbständige gewerbliche Nutzung (Fremdwerbung)

Ausnahmsweise können im Übrigen zugelassen werden:

Für die Selbstvermarktung der im Plangebiet produzierenden oder weiterverarbeitenden Betriebe kann Einzelhandel als Ausnahme zugelassen werden, sofern die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt und keine negativen städtebaulichen Auswirkungen im Sinne § 34 Abs. 3 BauGB zu erwarten sind.

1.10 Erweiterter Bestandsschutz (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §1 Abs. 10 BauNVO)

Im Büro- und Geschäftsgebäude Walter-Gropius-Allee Nr.1 befinden sich 2 Wohnungen im 3. OG. Der Grundriss zeigt eine Zuordnung der Wohnungen zu den Büronutzungen im Geschoss. Eine konkrete Betriebszuordnung über die Genehmigung erfolgt nicht.

Soweit die Zahl der Wohneinheiten im Objekt die Anzahl 2 nicht überschreitet, sind Änderungen, erhaltende Maßnahmen sowie Neuerrichtungen in Anzahl und Ausdehnung der Wohneinheiten entsprechend den derzeit genehmigten Wohneinheiten zulässig.

STADT VIERNHEIM Gemarkung Viernheim Bebauungsplan Nr. 282-2 " Walter-Gropius-Allee/ Am Alten Weinheimer Weg"

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Verfahren nach § 2 (1) Bau GB wurde eingeleitet durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 07.12.2017

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. §2 (1) BauGB erfolgte am 16.12.2017

Die Beteiligung der Behörden gem. §4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom ____ bis zum ____

Die öffentliche Auslegung gem. §3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom ____ bis zum ____

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung gemäß §10 § 10 BauGB erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung nach der Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung der Belange am ____

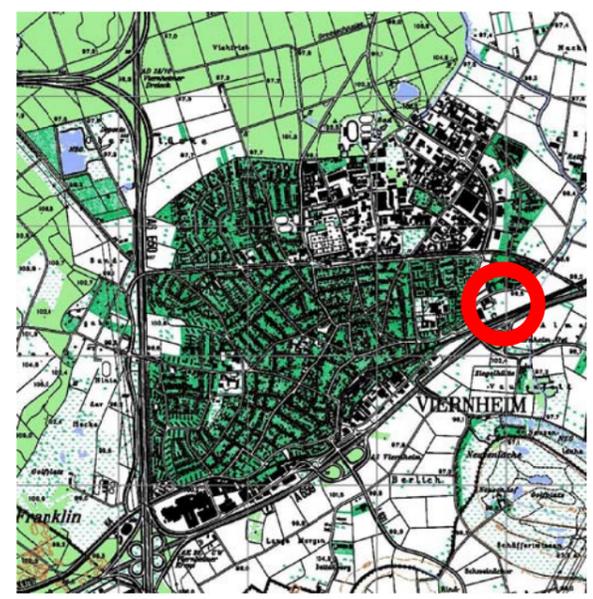
Stadt Viernheim, den 1.Stadtrat

Der vorliegende Bebauungsplan ist der authentische Plan, der dem Bebauungsplanverfahren zugrunde lag und von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Viernheim am ____ als Satzung beschlossen wurde.

Die Bebauungsplansatzung in der Fassung vom ____ wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Viernheim, den 1. Stadtrat

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. §10 (3) BauGB erfolgte in ortsüblicher Weise am ____



Bebauungsplan Nr. 282-2 "Walter-Gropius- Allee / Am Alten Weinheimer Weg"

ENTWURF

NR.:	M.: 1:1000	AZ.: 282-2	
ERST.: GEÄN.:	DATUM 30.08.2019	BEARBEITER PW/IS	

Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

STADT VIERNHEIM