Große Kreisstadt Backnang
Gemarkung Maubach und Waldrems

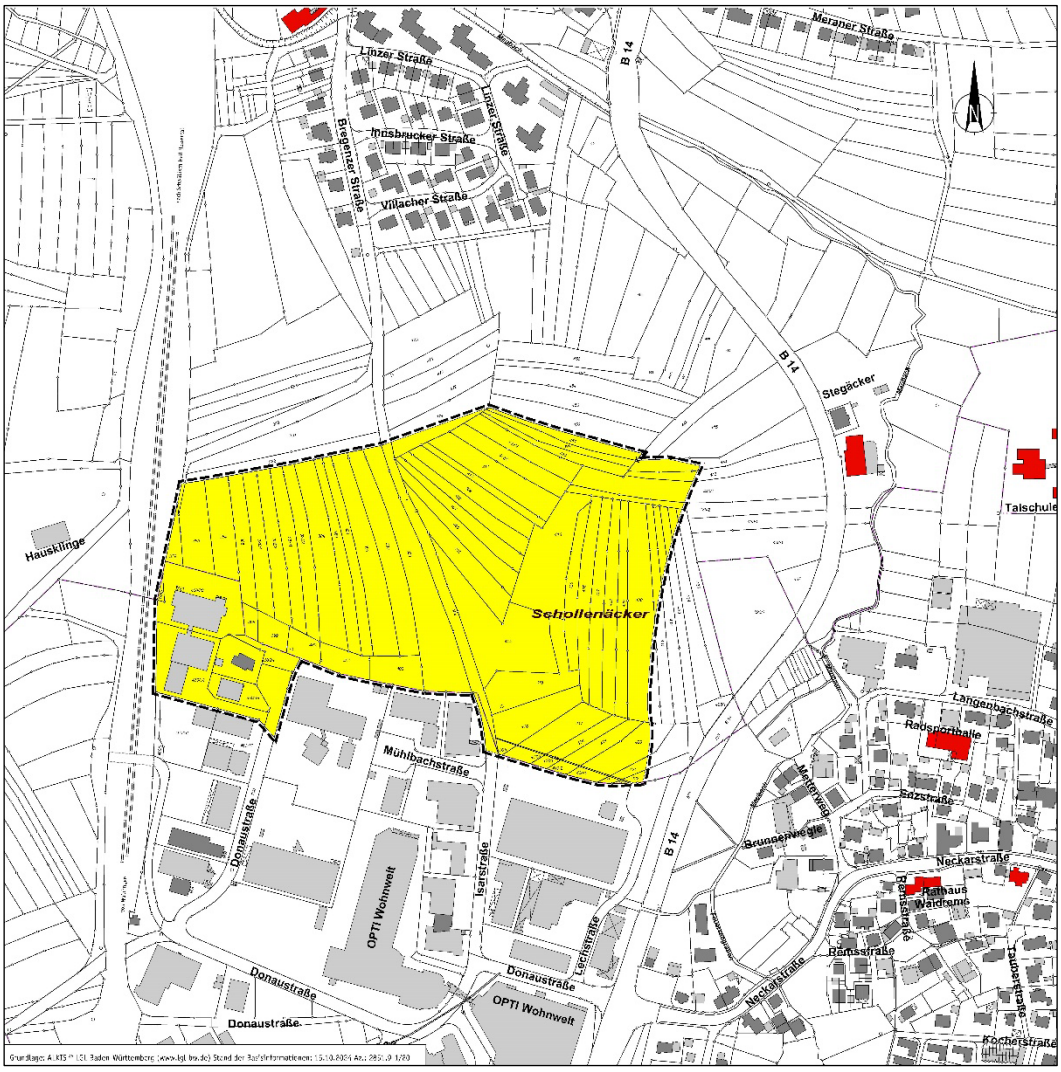
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN „MÜHLÄCKER“

Neufestsetzung nördlich des Gewerbegebiets Mühläcker im Bereich zwischen den „Flst. Nr. 380, 382, 471, 452,448,445,444, der Planfeststellunggrenze B 14, bestehenden Bebauung Lechstraße 7, 7/1, Mühlbachstraße 2, 4, 7, Donaustraße 17 und den Bahngleisen"

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans werden die rechtskräftigen Bebauungspläne „Mühläcker“, 10.13/5 und 10.13/7 aufgehoben.

- **Vorentwurf** -

Planbereich 10.13/8



A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1 - 23 BauNVO

1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO

1.1 Gewerbegebiete (GE)

§ 8 BauNVO

Zulässig sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
Hiervon ausgenommen sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO selbstständige Lagerplätze und Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten, diese sind im Gewerbegebiet grundsätzlich unzulässig. Die Sortimentsliste ist im Anhang 1 beigefügt und Gegenstand der vorliegenden Festsetzung.

Werbeanlagen, die nicht an der Stätte der Leistung (Fremdwerbung) errichtet werden und somit eine eigenständige gewerbliche Hauptnutzung im Sinne des § 8 Abs.2 Nr.1 BauNVO darstellen, sind nicht zulässig (§ 1 Abs.9 BauNVO).

Die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen und die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke sind im festgesetzten Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zulässig.

Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind im Gewerbegebiet gemäß § 1. Abs. 6 BauNVO unzulässig.

Inwieweit die festgesetzten Gewerbegebiete insbesondere im Hinblick auf immissionsschutzrechtliche Belange noch weiter differenziert werden müssen, wird im nächsten Verfahrensschritt konkretisiert.

1.2 Nebenanlagen

§ 14 BauNVO

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, soweit Gebäude, sowie Lagerflächen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Mülltonnenanlagen und Fahrradabstellanlagen sind außerhalb der überbaubaren Fläche ausnahmsweise zulässig. Untergeordnete Anlagen für Solar- und Strahlungsenergie können ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Fläche zugelassen werden, jedoch nicht in Form von Einfriedigungen oder auf Einfriedigungen.

2 Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ)
§ 19 Abs. 4 BauNVO

Die GRZ wird als Höchstgrenze entsprechend Eintrag im Plan festgesetzt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen
§ 9 Abs. 3 BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO

Die Höhenfestsetzungen werden im nächsten Verfahrensschritt festgelegt.

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 - 23 BauNVO

3.1 Bauweise
§ 22 BauNVO

Die Bauweise wird entsprechend Eintrag im Plan festgesetzt.

a = abweichende Bauweise;
im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbegrenzung.

4 Flächen für Stellplätze und Garagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Garagen/Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5 Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Aufteilung der in der Planzeichnung festgesetzten Verkehrsflächen ist nachrichtlich dargestellt.

6 Versorgungsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Sofern erforderlich werden die Flächen für Versorgungsanlagen im nächsten Verfahrensschritt festgesetzt.

7 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Die Entwässerung im gesamten Geltungsbereich erfolgt im Trennsystem.
Das Regenwasser ist einem separaten Regenwasserkanal zuzuleiten. Der Regenwasserkanal mündet nach Vorschalten eines Regenklärbeckens in die offenen Regenrückhaltebecken.
Das Regenwasser von den Dachflächen ist, wo technisch möglich, über offene Wassergräben dem offenen Regenrückhaltebecken direkt zuzuleiten.
Die Bepflanzung des Retentionsbeckens erfolgt gemäß den unter Punkt A 12.1 getroffenen Festsetzungen.

8 Grünflächen

§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB

Zur Eingrünung des Gewerbegebiets und als Ausgleich werden Grünflächen festgesetzt. Nach Vorliegen des Umweltberichts einschließlich Grünordnungsplan wird zum nächsten Verfahrensschritt festgelegt, um welche Art von Grünfläche es sich handelt (öffentlich, privat, Maßnahmenfläche)

9 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Der Umweltbericht mit integrierter Eingriffs- und Ausgleichsbewertung wurde durch das Planungsbüro Roosplan erstellt (06.03.2025). Auf die Darstellungen wird verwiesen.

Maßnahmenfläche

Im Rahmen des Umweltberichts wird ermittelt welche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind und wo der Ausgleich stattfinden kann. Die im Bebauungsplan eingetragene Grünfläche ist vorläufig und wird im nächsten Verfahrensschritt konkretisiert.

9.1 Versiegelung

Wege, Stellplätze, Zufahrten und andere befestigte Flächen auf den Baugrundstücken sind in wasserdurchlässiger Bauweise mit einer Versickerungsleistung von mind. 270 l/(s*ha) herzustellen. Eine Ausnahme von der Verwendung wasserdurchlässiger Beläge kann erteilt werden, wenn dies aus technischen Gründen erforderlich ist, etwa zur Herstellung der Barrierefreiheit oder zur Ausbildung eines ausreichend tragfähigen Untergrunds in Fahrgassen.

9.2 Artenschutz

- Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen dürfen Rodungsarbeiten nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden (§§ 39 (5) Satz 1 Nr. 2 i. V. m. 44 (1) bis (3) BNatSchG).

- Ab dem 1. Januar 2021 neu errichtete Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sind mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden insektenfreundlichen Beleuchtung auszustatten, soweit die Anforderungen

an die Verkehrssicherheit eingehalten sind, Gründe der öffentlichen Sicherheit nicht entgegenstehen oder durch oder auf Grund von Rechtsvorschriften nichts Anderes vorgeschrieben ist. Gleiches gilt für erforderlich werdende Um- und Nachrüstungen bestehender Beleuchtungsanlagen. Im Übrigen sind bestehende Beleuchtungsanlagen unter den in Satz 1 genannten Voraussetzungen bis zum Jahr 2030 um- oder nachzurüsten (§ 21 (3 NatSchG). Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

- Zur Vermeidung von Vogelschlag dürfen alle zusammenhängenden Glaselemente im Geltungsbereich mit einer Größe über 4 m² einen Reflexionsgrad von 10 % nicht überschreiten und müssen zusätzlich eine hoch wirksame, flächige Markierung aufweisen, bspw. Horizontale Streifen (mind. 3 mm breit in einem Abstand von max. 50 mm) oder vertikale Streifen (mind. 5 mm breit in einem Abstand von 100 mm) oder Punktmarkierungen (mit mind. 9 mm Punktdurchmesser in einem Abstand von max. 90 mm). Alternativ zulässig sind zudem Glasscheiben, welche einem Reflexionsgrad von unter einem Prozent aufweisen, wie z. B. transluzentes, mattes oder strukturiertes Glas. Vergleichbare Lösungen zum Abhalten von Vögeln sind zulässig.

- Stützmauern, Lichtschächte und Entwässerungsanlagen sind so anzulegen, dass keine Fallen für Kleintiere entstehen. Zum besonderen Schutz von Kleintieren sind Keller-, Licht- und andere Schächte mit feinmaschigem, rostfreiem Drahtgeflecht gegen Hineinfallen abzusichern (Maschenweite unter 0,5 cm).

10 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Leitungsrechte
Das in der Planzeichnung festgesetzte Leitungsrecht 1 (Lr 1) beinhaltet einen Mischwasserkanal und einen Entwässerungsgraben und wird zugunsten der Stadt Backnang festgesetzt.

11 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft
§ 1a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 1a BauGB

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Im Rahmen des Umweltberichts wird ermittelt welche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich sind. Im nächsten Verfahrensschritt werden diese Maßnahmen konkretisiert und in den Bebauungsplan eingearbeitet.

12 Anpflanzen, Bindung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Die Festsetzungen zu Pflanzgeboten und Pflanzbindungen werden im Rahmen des Umweltberichts ermittelt und im nächsten Verfahrensschritt in den Bebauungsplan eingearbeitet. Die untenstehenden Festsetzungen sind vorläufig und werden noch präzisiert.

12.1 Pflanzgebote

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Pflanzgebote für Einzelbäume

Die als Pflanzgebot festgesetzten Bäume (Pfg) sind gem. Grünordnungsplan zu pflanzen und dauerhaft zu schützen (Umweltbericht und Artenliste wird noch erarbeitet). Der Standort der Bäume kann von der Planzeichnung geringfügig abweichen (max. 5 m).

Folgende Mindestanforderungen an Baumstandorte sind einzuhalten:
Kleinkronige Bäume (Wuchshöhe bis 10 m, Kronendurchmesser bis 6 m): mind. 12 m³
Mittelkronige Bäume (Wuchshöhe >10 bis 20 m, Kronendurchmesser > 6 bis 10 m): mind. 18 m³
Großkronige Bäume (Wuchshöhe über 20 m, Kronendurchmesser > 10 m): mind. 30 m³
Die Baumscheibe muss mind. 6 m² groß sein und einen gut durchwurzelbaren Boden bis in eine Tiefe von 1,5 m haben (alternativ Baumsubstrat entsprechend den FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen). Außerdem ist das Baumbeet vor Verdichtung und Schadstoffeintrag zu schützen.

Begrünung von Stellplatzanlagen

Bei Stellplatzanlagen ist je 6 PKW-Stellplätze ein großkroniger, heimischer Laubbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und ggfs. wertgleich zu ersetzten. Die Bäume sind im unmittelbaren Bereich der Stellplatzanlage anzupflanzen.
Bei Stellplatz-Anlagen, für die nach § 23 KlimaG BW eine Photovoltaikpflicht besteht, sind die notwendigen Bäume an anderer Stelle auf dem Grundstück anzupflanzen.

Folgende Mindestanforderungen an Baumstandorte sind einzuhalten:
Kleinkronige Bäume (Wuchshöhe bis 10 m, Kronendurchmesser bis 6 m): mind. 12 m³
Mittelkronige Bäume (Wuchshöhe >10 bis 20 m, Kronendurchmesser > 6 bis 10 m): mind. 18 m³
Großkronige Bäume (Wuchshöhe über 20 m, Kronendurchmesser > 10 m): mind. 30 m³
Die Baumscheibe muss mind. 6 m² groß sein und einen gut durchwurzelbaren Boden bis in eine Tiefe von 1,5 m haben (alternativ Baumsubstrat entsprechend den FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen). Außerdem ist das Baumbeet vor Verdichtung und Schadstoffeintrag zu schützen.

Dachbegrünung

Die Dachflächen über dem obersten Geschoss sind zu begrünen.
Die Begrünung ist mit einer Substratstärke von mindestens 15 cm auszuführen. Die Funktion der Dachbegrünung ist dauerhaft zu gewährleisten.
Die Verpflichtung zur Dachbegrünung besteht auch unabhängig von auf dem Dach aufgestellten Solaranlagen. Solaranlagen dürfen die Funktion der Dachbegrünung nicht einschränken.

Retentionsbecken

Das Regenrückhaltebecken wird als begrüntes Erdbecken hergestellt. Die Bepflanzung ist entsprechend dem Grünordnungsplan des Büro roosplan, Backnang *(06.03.2025)* vorzunehmen und dauerhaft zu pflegen und unterhalten.
Die Böschungsbereiche sind als mesophytische Saum zu entwickeln (Artenliste Anhang A.7 im Umweltbericht). Der Beckenboden wird mit einer feuchteliebenden Mischung entwickelt

(Artenliste Anhang A.8 im Umweltbericht). Die Flächen sind extensiv mit einem bis zwei Schnitten pro Jahr zu pflegen. Die Funktionalität des Beckens muss dauerhaft gewährleistet sein.

12.2 Pflanzbindung
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Pflanzbindung für Einzelbäume
Die festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und ggfs. wertgleich zu ersetzen.

Flächenhafte Pflanzbindung
Auf den im Plan mit pfb gekennzeichneten Flächen ist die vorhandene Bepflanzung in ihrem Charakter dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und ggfs. wertgleich zu ersetzen.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
§ 74 LBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1.1 Dachmaterialien
Aus Gründen des Boden- und Wasserschutzes dürfen nur Materialien verwendet werden, die dauerhaft sicherstellen, dass keine Ausschwemmung von Schwermetallen in das Regenwasserableitungssystem erfolgt. Dachdeckungen aus Blei-, Kupfer-, oder Zinkblech müssen beschichtet oder ähnlich behandelt sein.

2 Gestaltung von Freiflächen und Einfriedigungen

2.1 Bei der Anlage befestigter Flächen wie z.B. Wege, Terrassen, Zufahrten sind nur wasserdurchlässige Befestigungen zulässig. Ausgenommen sind Zufahrten und Anlagen, die zur Herstellung der Barrierefreiheit erforderlich sind oder wenn andere Rechtsbestimmungen entgegenstehen sowie Fahrgassen.

2.2 Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 2 m zulässig.
Einfriedigungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind nur zulässig, wenn sie blickoffen ausgeführt werden und die Sicht von der öffentlichen Verkehrsfläche auf das Grundstück nicht wesentlich einschränken. Zu öffentlichen Straßen- und Wegflächen sind sie 50 cm zurückzusetzen. Bei straßenbegleitenden Gehwegen kann von dieser Regelung abgewichen werden. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht zulässig.

3 Werbeanlagen und Automaten

Es sind nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbung ist unzulässig. Sie sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in die Fassade integriert zulässig. Sie dürfen nicht auf dem Dach angebracht werden.

An Gebäudefassaden dürfen sie in der Summe max. 2/3 der Fassadenbreite bzw. max. 10 m Länge nicht überschreiten. Die Schriftgröße darf max. 1 m betragen. Einzelbuchstaben bei Logos oder am Wortanfang dürfen 1,5 m Höhe nicht überschreiten.

Bei Werbeanlagen dürfen nur Schrift, Zeichen und Symbole beleuchtet sein. Werbeanlagen mit Leuchtkastenkörpern sind unzulässig. Bei einzeln angebrachten Buchstaben ist auch eine nach hinten abstrahlende Beleuchtung (Schattenschrift) zulässig. Lichtquellen dürfen die Werbung punktuell, direkt oder indirekt beleuchten.
Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht und Booster (Lichtwerbung am Himmel) und die Übertragung visueller Informationen auf Display oder Video-Flächen sind unzulässig.

Je Grundstück ist maximal eine selbstständige Werbeanlagen zulässig. Die selbstständigen Werbeanlagen dürfen die Gesamthöhe von 8 m nicht überschreiten.
Selbstständige Werbeanlagen dürfen max. 2 Ansichtsflächen aufweisen und sind auf eine Ansichtsbreite von 2 m und eine Ansichtsfläche je Seite von max. 8 m² begrenzt. Ausnahmsweise können andere Formate zugelassen werden, wenn die zulässige Ansichtsfläche nicht überschritten wird. Fahnenmasten sind unzulässig.

Automaten sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

C. KENNZEICHNUNG

§ 9 Abs. 5 BauGB

1 Altlasten

Im Geltungsbereich sind folgende Flächen gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind oder bei denen dazu heute ein begründeter Verdacht besteht: **Flst. Nr. 404** (Altablagerung; Handlungsbedarf: B).

Bei Planungen auf dieser Fläche ist das Merkblatt „Bauen im Bereich altlastenverdächtiger Flächen“ des Landratsamts Rems-Murr-Kreis zu beachten. Bei Baumaßnahmen auf dieser Fläche ist eine frühzeitige Absprache mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Geschäftsbereich Umweltschutz zweckmäßig.

D. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN AUFGRUND ANDERER RECHTSVORSCHRIFTEN

§ 9 Abs. 6 BauGB

1 Denkmalschutz

Bodenfunde

Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen. Sofern bei Ausgrabungsarbeiten Bodenfunde entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Stadt Backnang oder dem Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde (Stadt Backnang) oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).

2 Von Bebauung freizuhaltende Fläche

Nach § 9 Bundesfernstraßengesetz ist zu Bundesstraßen ein Anbauabstand von 20 m einzuhalten. Dieser ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Ein- und Ausfahrten, Garagen und Stellplätze sowie Werbeanlagen sind innerhalb dieser Fläche unzulässig.

3 Leitungen

220 kV-Freileitung

Die in der Planzeichnung dargestellte 220 kV Freileitung gehört der Süwag Energie AG.
Zu dieser Hochspannungsleitung ist ein Mindestabstand von 30 m zu beiden Seiten einzuhalten. In der Planzeichnung sind die Schutzstreifen dargestellt. Innerhalb der schutzstreifen sind keine baulichen Anlagen zulässig. Weitere technische Bedingungen nennt der Leitungsträger. Der Leitungsträger ist frühzeitig, bereits im Planungsstadium zu informieren.

E. HINWEISE

1 Bodenschutz

Die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodschG), insbesondere § 4 sind im Zuge aller Baumaßnahmen einzuhalten. In diesem Sinne gelten die getroffenen Regelungen des Landratsamtes Rems-Murr-Kreises, Merkblatt „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ vom 01.06.2016.
Für den Umgang mit Böden, die zur Rekultivierung vorgesehen sind, insbesondere für deren Lagerung und Einbringung, gelten die Vorgaben des Hefts 10, Luft-Boden-Abfall des Ministeriums für Umwelt, Baden-Württemberg.
Werden bei Erdbewegungen Untergrundverunreinigungen festgestellt, so sind diese dem Landratsamt, Geschäftsbereich Umweltschutz, Fachbereich Boden- und Gewässerschutz mitzuteilen.

2 Grundwasserschutz

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind der Unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen. Sollte im Zuge der Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen werden, so sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und das Landratsamt Rems-Murr-Kreis als Untere Wasserbehörde zu benachrichtigen. Jede Grundwasserableitung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf unabhängig von der Menge und Dauer der behördlichen Zustimmung. Das Einlegen von Drainagen zur dauerhaften Grundwasserableitung nach Abschluss der Bauarbeiten ist nicht zulässig. Das Hinweisblatt Nr. 1 des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis, "Bauen im Grundwasser" ist zu beachten.

3 Beseitigung Niederschlagswasser

Entsprechend § 55 Abs.2 Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
Durch die Bebauung darf der Wasserabfluss des Grundstücks nicht erhöht werden.

4 Anbauabstand nach §9 FStrG

Der Anbauabstand beträgt bei Bundesstraßen 20 m. Der Abstand ist berücksichtigt, in dem die Baugrenze zurückweicht und eine „von Bebauung freizuhaltende Fläche“ festgesetzt ist. Da die B14 in diesem Bereich im Tunnel liegt, erfolgt aktuell die Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, ob Zufahrten und Zäune möglich sind.

5 Nachbarschutz

Bei der Gestaltung der privaten Grundstücksflächen sind insbesondere die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg zu beachten.

G e f e r t i g t: Backnang, 12.03.2025
Stadtplanungsamt

gez. Großmann

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	vom Gemeinderat beschlossen lt. Beschluss vom 22.03.2018
Als Vorentwurf gem. § 3 Abs. 1 BauGB	ausgelegt vom 23.04.2018 bis 01.06.2018 lt. Bekanntmachung in der Backnanger Kreiszeitung vom 11.04.2018
Erörterungstermin	07.05.2018
Erneuter Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	vom Gemeinderat beschlossen lt. Beschluss vom
Als Vorentwurf gem. § 3 Abs. 1 BauGB	ausgelegt vom bis lt. Bekanntmachung in der Backnanger Kreiszeitung vom
Auslegungsbeschluss	vom Gemeinderat beschlossen lt. Beschluss vom
Als Entwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB	ausgelegt vom bis lt. Bekanntmachung in der Backnanger Kreiszeitung vom
Als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB	vom Gemeinderat beschlossen lt. Beschluss vom .....

Der Bebauungsplan ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen worden. Er wird hiermit ausgefertigt.

Backnang,.....

gez. Setzer
Erster Bürgermeister

Öffentlich bekanntgem. u.i. Kraft getreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB	am ..... lt. Bekanntmachung in der Backnanger Kreiszeitung

SORTIMENTSLISTE FÜR DIE STADT BACKNANG

Backnanger Sortimentsliste

zentrenrelevante Sortimente

nicht-zentrenrelevante Sortimente







nahversorgungsrelevant

- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren, Getränke)
- Reformwaren
- Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika, Apothekerwaren

zentrenrelevant

- Bücher, Zeitschriften, Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf
- Spielwaren, Bastelartikel
- Bekleidung (inkl. Sportbekleidung)
- Schuhe, Lederwaren
- Baby-/ Kinderartikel (ohne größerteilige Ausstattung, z. B. Kinderwagen)
- Unterhaltungselektronik, Bild- und Tonträger, Telefone und Zubehör, Elektrohaushaltswaren, Fotowaren
- Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, Kunstgewerbe
- Heimtextilien, Bettwaren, Gardinen und Zubehör
- Optik, Hörgeräte
- Uhren, Schmuck
- Musikinstrumente, Musikalien

nicht zentrenrelevant

- Elektrogroßgeräte/ -installation, Leuchten, Computer, Büromaschinen
- Möbel, Küchen, Büromöbel, Gartenmöbel, Sanitär- und Badeinrichtung
- Matratzen
- Baustoffe, Bauelemente, Heimwerkerbedarf, Fliesen,
- Pflanzen und Zubehör, Gartenwerkzeuge, Gartenbaustoffe, Pflege- und Düngemittel, Torf und Erde, Pflanzengefäße, Zäune, Gartenhäuser, Naturhölzer
- Teppiche und Bodenbeläge, Tapeten, Farben und Lacke
- Kfz, Motorräder, Landmaschinen und Zubehör
- Campingartikel, Sportgroßgeräte (z. B. Surfboards, Fahrräder)
- größerteilige Babyausstattung (z. B. Kinderwagen, Kinderautositze)
- Reisegepäck und Koffer (ohne Kleinlederwaren)
- Tiernahrung, zoologischer Bedarf, Lebendtiere
- Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse

GMA-Empfehlungen 2021 auf Grundlage der erhobenen Standortverteilung und Anlehnung an die Sortimentsliste 2009