

TEXT

**Bebauungsplan Einzelhandel Hedelfingen Nord (He 89)
im Stadtbezirk Hedelfingen**

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BauNVO UND BauGB
ZUR ART DER BAULICHEN NUTZUNG - § 1 BauNVO**

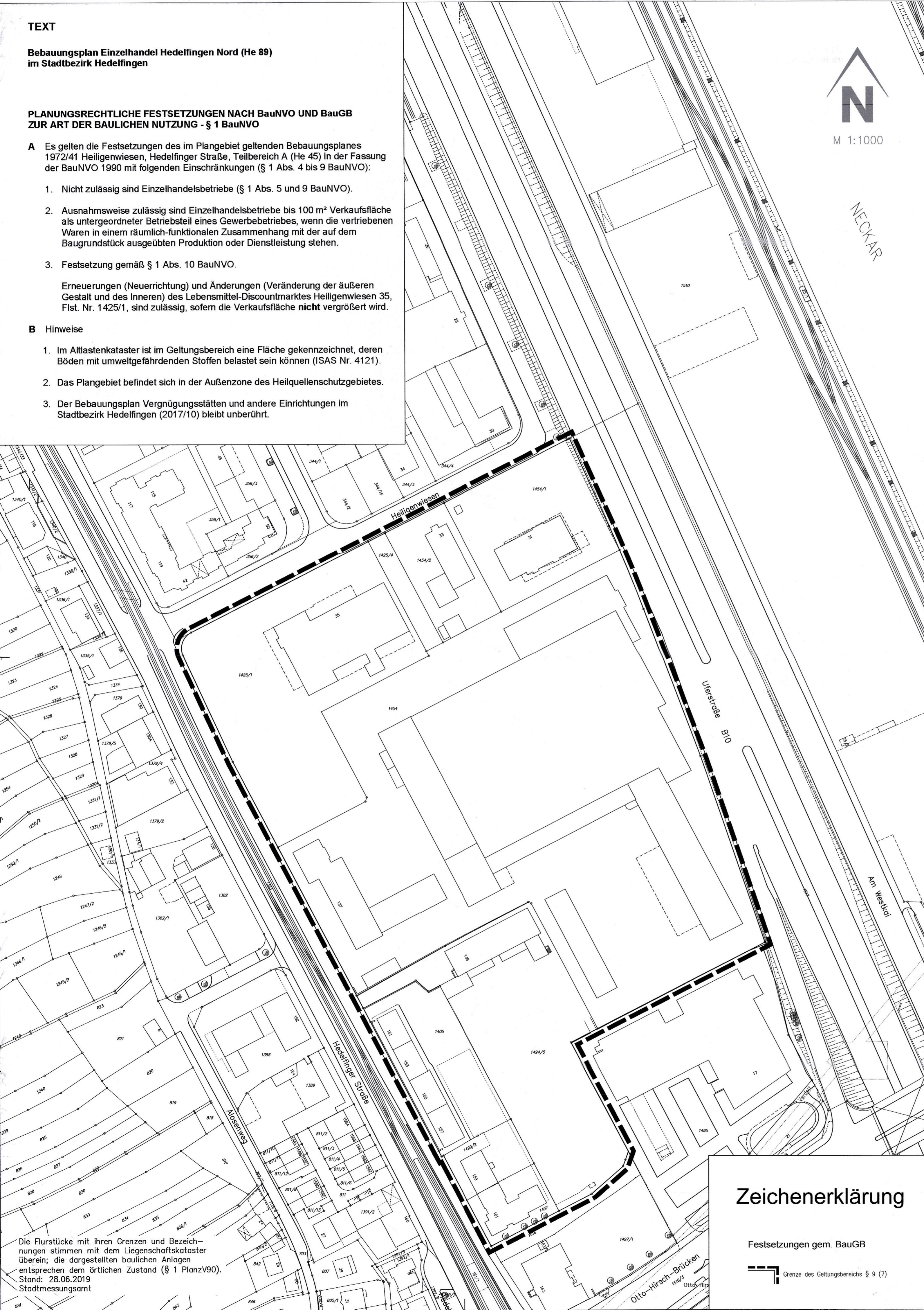
A Es gelten die Festsetzungen des im Plangebiet geltenden Bebauungsplanes 1972/41 Heiligenwiesen, Hedelfinger Straße, Teilbereich A (He 45) in der Fassung der BauNVO 1990 mit folgenden Einschränkungen (§ 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO):

1. Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).
2. Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsbetriebe bis 100 m² Verkaufsfläche als untergeordneter Betriebsteil eines Gewerbebetriebes, wenn die vertriebenen Waren in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der auf dem Baugrundstück ausgeübten Produktion oder Dienstleistung stehen.
3. Festsetzung gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO.

Erneuerungen (Neuerrichtung) und Änderungen (Veränderung der äußeren Gestalt und des Inneren) des Lebensmittel-Discountmarktes Heiligenwiesen 35, Flst. Nr. 1425/1, sind zulässig, sofern die Verkaufsfläche **nicht** vergrößert wird.

B Hinweise

1. Im Altlastenkataster ist im Geltungsbereich eine Fläche gekennzeichnet, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können (ISAS Nr. 4121).
2. Das Plangebiet befindet sich in der Außenzone des Heilquellenschutzgebietes.
3. Der Bebauungsplan Vergnügungstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Hedelfingen (2017/10) bleibt unberührt.



NECKAR

Die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein; die dargestellten baulichen Anlagen entsprechen dem örtlichen Zustand (§ 1 PlanzV90).
Stand: 28.06.2019
Stadtmessungsamt

Zeichenerklärung

- Festsetzungen gem. BauGB
- Grenze des Geltungsbereichs § 9 (7)

Ausfertigung

Der Bebauungsplan Einzelhandel Hedelfingen Nord (He89)
vom 28. Juni 2019 / ~~22. Juni 2020~~

wurde nach den Vorschriften von	(i.d.F.d.Bek.v.03.11.2017 einschließlich hiernach erfolgter Änderungen)	Aufstellungsbeschluss	24.07.2018
Baugesetzbuch	(i.d.F.d.Bek.v.21.11.2017 einschließlich hiernach erfolgter Änderungen)	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	vom 10.08.2018 bis 24.09.2018
Baunutzungsverordnung	(i.d.F.v. 18.12.1990 einschließlich hiernach erfolgter Änderungen)	Auslegungsbeschluss	28.01.2020
Planzeichenverordnung	(i.d.F.v. 05.03.2010 einschließlich hiernach erfolgter Änderungen)	Auslegung	vom 14.02.2020 bis 16.03.2020
Landesbauordnung		em. Auslegung vom 17.07.2020 bis 31.08.2020	
aufgestellt.		Satzungsbeschluss	03.12.2020
		Inkrafttreten	17.12.2020

Der Inhalt des Bebauungsplanes entspricht dem Willen des Gemeinderats.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans werden die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung in den Bebauungsplänen 1972/41 und 1991/7 geändert, die restlichen Festsetzungen bleiben unberührt.

Öffentlich ausgelegt gem. § 3 (2) BauGB
vom 17.07.2020 bis 31.08.2020 *el*

Im Internet zur Verfügung gestellt
vom 17.07.2020 bis 31.08.2020 *el*

Amt für Stadtplanung und Wohnen
Stuttgart, 28. Juni 2019 / 22. Juni 2020

Kron
Dr.-Ing. Kron
Stadtdirektor

Beigeordneter für Städtebau, Wohnen und Umwelt
Stuttgart, 7. Dezember 2020

Pätzold
Peter Pätzold
Bürgermeister

STUTTGART

Bebauungsplan

**Einzelhandel
Hedelfingen Nord (He 89)
im Stadtbezirk
Stuttgart-Hedelfingen**



Landeshauptstadt Stuttgart
Amt für Stadtplanung und Wohnen

2020 / 14