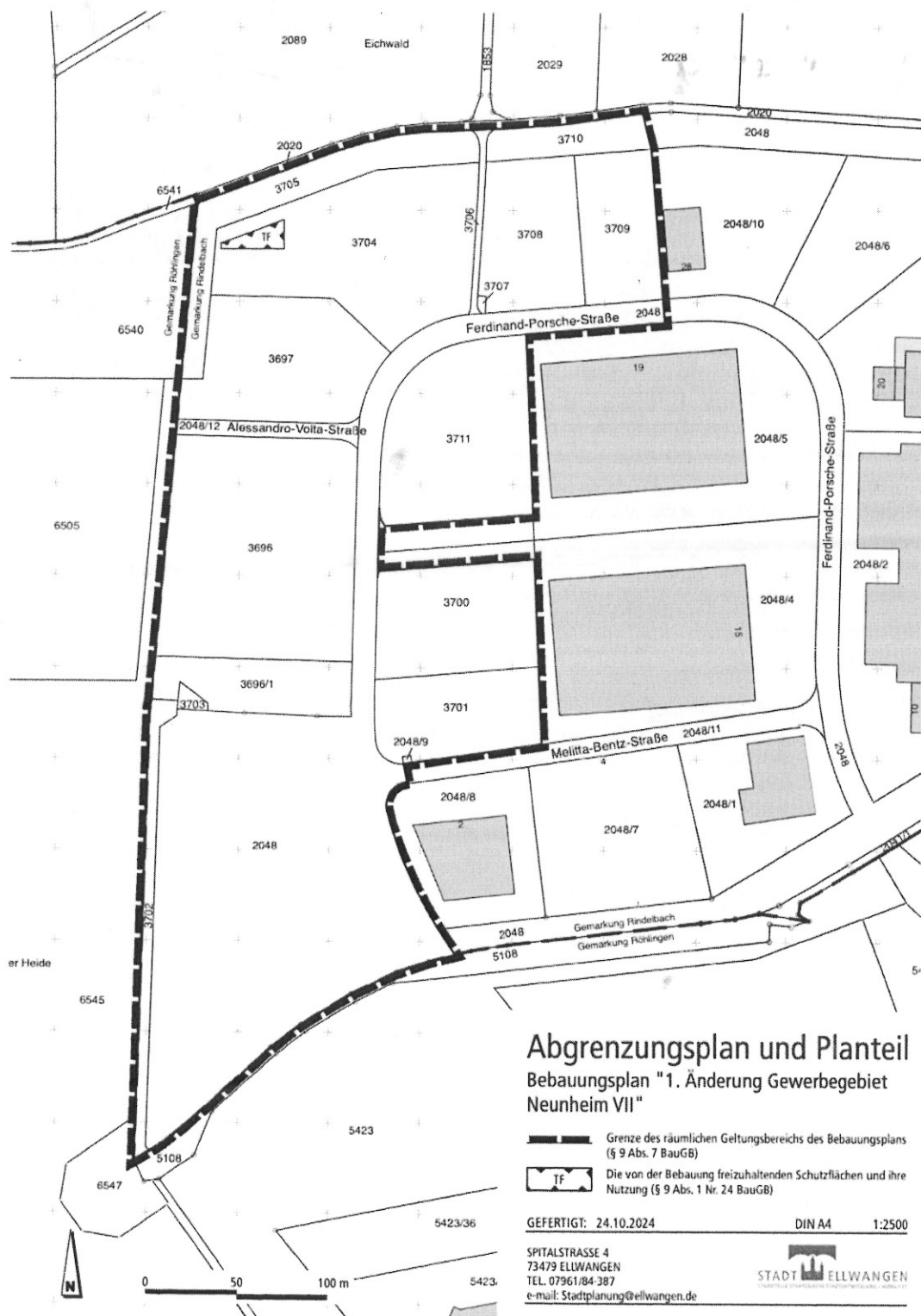


Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Neunheim VII - 1. Änderung“ in Ellwangen - Rindelbach

Der Gemeinderat der Stadt Ellwangen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.11.2024 beschlossen einen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Neunheim VII - 1. Änderung“ in Ellwangen - Rindelbach nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) aufzustellen.

Das Plangebiet liegt im Gewerbegebiet westlich und nördlich der Melitta-Bentz-Straße und westlich des nördlichen Endes der Ferdinand-Porsche-Straße. Maßgebend für den Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ist der abgedruckte Abgrenzungsplan vom 24.10.2024 (unmaßstäblich dargestellt).

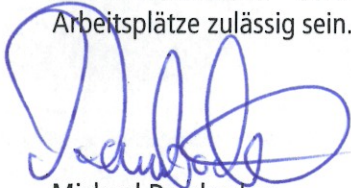


Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften kann im Internet unter www.ellwangen.de/bekanntmachungen bzw. unter www.ellwangen.de unter der Rubrik „Rathaus & Service“, „Öffentliche Bekanntmachungen“ eingesehen werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet ist als weitere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit ein Lesegerät im Eingangsbereich des Haupteingangs des Ellwanger Rathauses in der Spitalstraße 4, 73479 Ellwangen, vorhanden. Über dieses Lesegerät ist die Internetseite www.ellwangen.de/bekanntmachungen öffentlich leicht zu erreichen. Das Lesegerät im Eingangsbereich steht während der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses zur Verfügung.

Im Plangebiet besteht Regelungs- und Steuerungsbedarf insbesondere zu den zulässigen (Unter-) Arten der baulichen Nutzung. Städtebauliche Zielsetzung ist, dass die Gewerbegebietsflächen im Plangebiet der Sicherung, Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen dienen. Solche Arten der baulichen Nutzung, die dieser Zielsetzung entgegenstehen, da sie entweder keine Arbeitsplätze oder im Verhältnis zur Flächeninanspruchnahme nur sehr wenige schaffen, sollen im Plangebiet künftig nicht mehr zulässig sein. Dies betrifft insbesondere:

- Schrottplätze, Abwrackplätze, Deponien und Abfallablagerungsplätze
- Stellplätze, Stellplatzanlagen und/oder Garagengebäude als Hauptnutzung; Garagenparks und Garagenhöfe
- Gartenbauliche Nutzungen sowie Gewerbebetriebe in diesem Zusammenhang
- Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie (Solaranlagen) auf Freiflächen

Außerdem sollen in der im Abgrenzungsplan abgegrenzten Teilfläche „TF“ aufgrund erhöhter landwirtschaftlicher Geruchsimmissionen keine Gebäude, Aufenthaltsräume, Aufenthaltsbereiche und Arbeitsplätze zulässig sein.



Michael Dambacher
Oberbürgermeister