



Neunheim

Neunstadt

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Änderung der Bebauungspläne  
 „Industriegebiet Neunstadt“  
 „Gewerbegebiet Neunstadt III“  
 „Gewerbegebiet Neunheim / Neunstadt III - 1. Abschnitt“  
 „Gewerbegebiet Neunheim / Neunstadt III - 2. Abschnitt“

Aufgrund BauGB i.d.F. vom 08.12.1986 sowie BauNVO i.d.F. vom 23.01.1990 wird in Ergänzung zu den „Textlichen Festsetzungen“ der qualifizierten Bebauungspläne „Industriegebiet Neunstadt“ (genehmigt am 13.07.1972 vom Reg.Präs. Stuttgart), „Gewerbegebiet Neunstadt III“ (genehmigt am 04.01.1979 vom Reg.Präs. Stuttgart), „Gewerbegebiet Neunstadt III“ - 1. Abschnitt“ (genehmigt am 27.07.1984 vom Reg.Präs. Stuttgart) und „Gewerbegebiet Neunheim / Neunstadt III - 2. Abschnitt“ (rechtsverbindlich seit 25.08.1989) für das im Lageplan vom 24.06.1997/27.11.1997 umrandete Gebiet folgendes festgesetzt:

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)**  
**Bauliche Nutzung**

- a) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 - 15 BauNVO)  
 Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO  
 Industriegebiet (GI) nach § 9 BauNVO
- b) Ausschluss bestimmter Arten von allgemein zulässigen Nutzungen (§ 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO)  
 Von den Nutzungen im Sinne von § 8 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind im GE und GI nicht zulässig:  
 Einzelhandelsbetriebe mit folgendem innenstadtrelevanten Sortiment:

- Nahrungs- und Genußmittel
- Drogerie und Apothekerwaren, wie medizinische und orthopädische Artikel, Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Pflegemittel, Kosmetika, Pharmazeutika, Lacke und Farben.
- Blumen und zoologischer Bedarf
- Papier, Schreibwaren, Briefmarken und Druckereizergebnisse, wie Bücher, Postkarten, Plakate.
- Bekleidung, wie Oberbekleidung, Wäsche, Hüte, Schirme, Kurzwaren, Handarbeiten und Zubehör.
- Heimtextilien, wie Bettwäsche, Gardinen, Dekorationsmaterial, lose Teppiche.
- Leder und Pelzwaren, wie Schuhe, Galanteriewaren, Täschnerwaren.
- Sportartikel, Sportbekleidung, einschließlich Fahrräder und Zubehör, Waffen, Feuerwerk, Jagdbedarf, Zelte.
- Spielwaren und Bastelbedarf
- Haushaltswaren, wie Glas, Porzellan, Keramik, Kunststoff, Töpfe, Kunstgewerbe, Geschenkartikel, Bestecke, Korb- u. Flechtwaren.
- Elektrowaren, wie Rundfunk-, Fernseh- u. Videogeräte, Ton- und Bildträger, Nähmaschinen, Telefone, Bügeleisen.
- Computer, Hard- und Software
- Baby- und Kinderausstattung
- Optische und Feinmechanische Geräte, wie Fotos, Ferngläser, Mikroskope, Hörgeräte und Zubehör.
- Uhren und Schmuck
- Musikalien, wie Musikinstrumente, Noten und Zubehör
- Büroartikel

— ABGRENZUNG VERÄNDERUNGSPERRE UND BEB. PLAN ÄNDERUNG  
 - - - - - ABGRENZUNG RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLÄNE

KREIS : OSTALB  
 STADT : ELLWANGEN  
 GEMARKUNG : RÖHLINGEN  
 FLUR : NEUNHEIM / NEUNSTADT

PLANGEBIET NR.: 621.40/62/63

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMASS § 2 ABS. 1 BAUGB GEFASST AM 14.08.1997 UND IM AMTSLATT NR. 19 ORTSBLICH BEKANNT GEMACHT AM 03.09.1998

BÜRGERBETEILIGUNG GEMASS § 3 ABS. 1 BAUGB LAUT BESCHLUSS VOM DURCHFÜHRT AM VOM BIS

ENTWURF FERTEIGT STADTPLANUNGSAMT ELLWANGEN/JAGST DEN 24.06.1997 / 27.11.1997

ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS GEFASST AM 14.08.1997 OFFENTLICH AUSGELEGT GEMASS § 3 ABS. 2 BAUGB LAUT BEKANNTMACHUNG IM AMTSLATT NR. 19 VOM 14.08.1997 BIS 15.08.1998

SATZUNGSBESCHLUSS GEMASS § 10 BAUGB U. § 74 LBO VOM GEMEINDERAT GEFASST AM 30.02.1998

ERKLÄRUNG DES REG. PRÄS. STUTTGART GEM. § 11 ABS. 3 BAUGB U. § 74 ABS. 5 LBO, DASS KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT WIRD. VOM AZ

AUSFERTIGT: ELLWANGEN/J. DEN 10.8.1998  
 DR. DIETERICH OBERBÜRGERMEISTER

IN KRAFT GETRETEN GEMASS § 12 BAUGB DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSLATT NR. 33 AM 14.08.1998 ZUR BEURKUNDUNG BAURECHTSAMT ELLWANGEN/JAGST DEN 14.08.1998

**ELLWANGEN**

Stadtplanungsamt  
 Änderung der Bebauungspläne  
 „Industriegebiet Neunstadt“  
 „Gewerbegebiet Neunstadt III“  
 „Gewerbegebiet Neunstadt III - 1. Abschnitt“  
 „Gewerbegebiet Neunheim/Neunstadt III - 2. Abschnitt“

M. 1:2500  
 0 50 100 150 200 250 300 m