



Bebauungsplan 49A/30 **„Bereich zwischen Friedrich-Ackermann- Straße und Robert-Bosch-Straße“**

Heilbronn-Sontheim

H

Textteil

N



A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans 49A/30 wie folgt ergänzt.

Im Übrigen bleiben die planungsrechtlichen Festsetzungen bestehen.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 i.V.m. § 9 (2b) BauGB
 - 1.1. In den Teilflächen I (Wohngebiete mit Gewerbebetrieben gemäß Baustufe IIa der Ortsbausatzung von 1939) sind Vergnügungsstätten und Betriebe des Prostitutionsgewerbes unzulässig.
 - 1.2. In den Teilflächen II (Wohngebiete mit Gewerbebetrieben, aber ohne störende Betriebe gemäß der Baustufe IIa1 der Ortsbausatzung von 1939) sind Vergnügungsstätten und Betriebe des Prostitutionsgewerbes unzulässig.
 - 1.3. In den Teilflächen III (Gewerbegebiete (Industriegebiete) gemäß der Baustufe IV der Ortsbausatzung von 1939) sind Vergnügungsstätten und Betriebe des Prostitutionsgewerbes unzulässig.
 - 1.4. In den Teilflächen IV (Mischgebiete) sind Vergnügungsstätten und Betriebe des Prostitutionsgewerbes unzulässig.
 - 1.5. In den Teilflächen V (Gewerbegebiete) sind Vergnügungsstätten und Betriebe des Prostitutionsgewerbes unzulässig.
2. Aufhebung von planungsrechtlichen Festsetzungen
 - 2.1. Im Bebauungsplan 48A/11 Heilbronn-Sontheim „Kolpingstraße 120“ wird die planungsrechtliche Festsetzung A. c) aufgehoben.
 - 2.2. Im Bebauungsplan 48A/12 Heilbronn-Sontheim „Kreuzackerstraße Nord II“ wird die planungsrechtliche Festsetzung A. 1.1.2 aufgehoben.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Bestehende örtliche Bauvorschriften gelten unverändert weiter.



C. HINWEISE

1. Dem Bebauungsplan liegt die Begründung vom 20.03.2025 zugrunde.
2. Dem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), zugrunde.
3. Die Plangrundlage entspricht dem Liegenschaftskataster mit dem Stand von Dezember 2022.
4. Die Satzung und die den Festsetzungen zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und Erlasse) können bei der Stadt Heilbronn, Planungs- und Baurechtsamt, eingesehen werden.

Heilbronn
Stadt Heilbronn
Bürgermeisteramt

Heilbronn
Stadt Heilbronn
Planungs- und Baurechtsamt

Ringle
Bürgermeister

i.V. Rundel
Amtsleiter