



Bekanntgabe der Beschlüsse und Ergebnisse des

Gemeinderats

vom 26. März 2026

Öffentlich

- 60 -

Bebauungsplan 42/14 Heilbronn-Neckargartach, Bereich Talstraße
-Satzungsbeschluss-
(DS 063/2026)

Beschluss (einstimmig):

1. Den Abwägungsvorschlägen in beiliegendem Bericht des Planungs- und Baurechtsamts vom 6. März 2025 zu den Stellungnahmen aus der nochmaligen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) wird zugestimmt.
2. Aufgrund der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), und des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. BW 2025 Nr. 25), in Verbindung mit dem § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Februar 2020 (GBl. S. 37), werden der Bebauungsplan 42/14 Heilbronn-Neckargartach Bereich Talstraße zur Änderung der Bebauungspläne 38/16, 42/2 und 42/4 sowie der Ortsbausatzung 1939 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für die Flurstücke Nrn. 1 teilweise (Leinbach), 350 teilweise (Frankenbacher Straße), 392/1, 3414, 3424, 3425 (Krautgartenweg), 3451, 3452, 3454, 3455, 3456, 3463, 3464, 3465, 3470, 3470/1, 3472, 3473, 3475, 3476, 3477/1, 3483, 3486, 3490, 3491, 3492, 3493, 3494/1, 3494/2, 3495, 3496, 3497, 3498, 3499, 3500, 3501, 3502, 3503, 3505/2, 3508, 3509, 3510, 3511, 3513, 3513/1, 3514, 3519, 3522, 3523, 3524, 3525/1, 3525/2, 3526, 3527, 3527/2, 3529, 3530, 3531, 3532, 3534, 3540, 3541, 3542, 3543, 3564 (Talstraße), 3565, 3565/1, 3566, 3567, 3568, 3570, 3571, 3572/1, 3572/2, 3573, 3574, 3576, 3578, 3580, 3582, 3583, 3584, 3586, 3587, 3588, 3588/1, 3590, 3590/1, 3591, 3592, 3593, 3595, 3598, 3600, 3604, 3605/1, 3605/2, 3606, 3609, 3610, 3611, 3612, 3612/1, 3613, 3613/1, 3614, 3614/1, 3615, 3616, 3616/1,

3617/1 3617/4, 3618, 3618/1 und 3624 teilweise und die örtlichen Bauvorschriften als Satzungen beschlossen.

Maßgebend ist der Lageplan des Planungsbüros Dr.-Ing. Schaufler, Eberbach, vom 4. Februar 2026 mit seinen planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen.

Für den Bebauungsplan gelten

- die Begründung des Planungsbüros Dr.-Ing. Schaufler, Eberbach, vom 5. September 2025,
- der Gestaltungsplan des Planungsbüros Dr.-Ing. Schaufler, Eberbach, vom 26. August 2024,
- die artenschutzrechtliche Untersuchung von IUS Institut für Umweltstudien Weibel & Ness GmbH, Heidelberg, vom Juni 2024 und
- die Geräuschimmissionsprognose von RW Bauphysik Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG, Schwäbisch Hall, vom 20. Juni 2024.

Fortsetzung zu - 60 - vom 26. März 2026