



Stadt Lauffen am Neckar

EINFACHER BEBAUUNGSPLAN

„NÖRDLICHER ALTSTADTRAND“

Textliche Festsetzungen

Entwurf zur öffentlichen Auslegung nach §§3 Abs. 2 und 4 Abs.2 BauGB
(Stand 06.03.2023)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO

Das Allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen.

a) Zulässig sind (§ 4 Abs 2 BauNVO):

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

b) Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 4 Abs. 3 BauNVO):

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, ausgenommen Vorhaben nach Buchstabe c) Nr. 2.
3. Anlagen für Verwaltungen,

c) Nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 9 BauNVO)

1. Gartenbaubetriebe und Tankstellen,
2. Gewerbliche Anlagen für Fremdwerbung (Werbung, die nicht an der Stätte der Leistung stattfindet) als eigenständige Hauptnutzung.

Hinweis:

Werden bei Bodeneingriffen archäologische Funde oder Befunde entdeckt, ist dies gem. § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.