

Die Gemeinde Wörnitz erlässt aufgrund

- der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I.S. 2141), BGBl. III/FNA 213-1, novelliert durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau) am 20.07.2004
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I.S: 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I.S. 466) BGBl. III/FNA 213-1-2,
- die Bayerische Bauordnung, in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997,
- in Verbindung mit Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) - BayRS 2020-1-1-1, folgenden Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht als

Satzung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 mit integriertem Grünordnungsplan für das Gewerbegebiet "SEEFELD" in Wörnitz, Gemeinde Wörnitz

§ 1: Geltungsbereich

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt der vom Ing.-Büro Härtfelder, Eisenbahnstraße 1, 91438 Bad Windsheim, ausgearbeitete Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht in der Fassung vom 14.06.2006 mit den auf diesem vermerkten textlichen Festsetzungen. Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht besteht aus der Planzeichnung, den daneben vermerkten textlichen Festsetzungen sowie der Begründung und dem Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 14.06.2006.

Der Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:

- im Westen durch den Wirtschaftsweg entlang der BAB 7 mit der Fl.Nr. 252
- im Süden durch die Staatsstraße ST 2419 mit der Flurnummer 149/1
- im Osten durch die landwirtschaftlichen Grundstücke mit den Flurnummern 155, 156, 157 und 158
- im Norden durch den Wirtschaftsweg mit der Nummer 229

Der Geltungsbereich beinhaltet die Grundstücke mit den **Fl. Nrn. 230, 230/1, 230/2, 231, 231/1, 232, 233 und 234** sowie Teilbereiche der Grundstücke mit den **Fl. Nrn. 159, 235 und 414/2 der Gemarkung Wörnitz**.

§ 2: Inkrafttreten:

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht wird mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 14.06.2006 gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Wörnitz, den

Beck, 1. Bürgermeister

Festsetzungen (Textteil)

1. Art der baulichen Nutzung

GE Im Bebauungsplan wird die Art der Nutzung gemäß § 1 Abs. 8 BauNVO festgesetzt als "Gewerbegebiet" i.S.d. § 8 BauNVO.
Unzulässig sind gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO im Gebiet Einrichtungen wie Animierlokale, Nachtbars und vergleichbare Einrichtungen mit Striptease und Filmvorführung, Sex-Kinos, Geschäfte mit Einrichtungen zur Vorführung von Sex- und Pornofilmen, nicht medizinische Sauna- und Massageeinrichtungen Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Terminwohnungen, Eros-Center und vergleichbare Dirnenunterkünfte, Einzelhandelsgeschäfte mit überwiegendem Sex- und Erotiksoriment, Swingerclubs sowie sonstige sexbezogene Vergnügungsstätten und Gewerbebetriebe

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung beträgt als Höchstgrenze:

- 0,8 Grundflächenzahl = 0,8 (§ 19 BauNVO)
- 2,4 Geschossflächenzahl = 2,4 (§ 20 BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen:

max. Traufhöhe 11,0m bei Gewerbebauweise. Als Bezugspunkt gilt die mittlere Höhe des natürlichen Geländes am Gebäudestandort. Die Firsthöhe ist auf max. 14,0m begrenzt.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- a Im gesamten Gebiet gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO. Es sind jedoch Gebäudelängen über 50,0m zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO), die Abstände der Gebäude zu den Grundstücksgrenzen sind gemäß den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung zu bemessen.