

Der Bebauungsplan „Erweiterung Ortsrand Steinbach“, festgesetzt durch Satzung vom 18.12.2006 (Amtsblatt der Gemeinde Seelbach vom 09.02.2007) wird im Geltungsbereich dieses Änderungsbebauungsplans „Erweiterung Ortsrand Steinbach, 1. Änderung“ wie folgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert:

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 16. März 2026 (GBl. 2026 Nr. 44)
5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 13)

A Zeichnerische Festsetzungen

Siehe Zeichnerischer Teil.

B Schriftliche Festsetzungen

Im Änderungsbereich werden folgende schriftliche Festsetzungen neu gefasst:

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiet „Lebensmittelmarkt“ (SO Lebensmittelmarkt)

1.1.1 Das Sondergebiet dient der Unterbringung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit Nahversorgungsfunktion.

1.1.2 Zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe mit dem Kernsortiment „Lebensmittel“ mit maximal 0,2472 m² Verkaufsfläche je m² Grundstücksfläche;
Hinweis: Die Verkaufsflächenzahl bezieht sich auf die Grundstücksfläche von 8.241 m², so dass maximal eine Verkaufsfläche von 2.037 m² zulässig ist;
- Schank-/Speisewirtschaften,
- Nebenanlagen und Stellplätze.

Die Andienung des Betriebs ist nur im dafür festgesetzten Bereich zulässig.

Im Änderungsbereich werden folgende schriftliche Festsetzungen geändert:

1.8.4 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

~~Entlang der westlichen Grundstücksgrenze zum Schuttertalradweg (siehe Planeintrag) ist eine Baumreihe aus mittel- bis großkronigen Bäumen zu pflanzen (Stammumfang (StU) mind. 18-20 cm).~~

~~Aus gestalterischen Gründen ist eine Sorte zu wählen (siehe Pflanzenliste im Anhang).~~

~~Abgehende Bäume sind zu ersetzen. Die Bäume werden nicht auf die Baumpflanzungen der Grundstücksfläche angerechnet. Muss aus baulichen Gründen auf einen oder zwei Hochstämme verzichtet werden, sind diese auf der übrigen Grundstücksfläche zu pflanzen.~~

~~Die Bäume sind mit einer geschnittenen Hecke aus Hainbuchen oder Liguster zu unterpflanzen (siehe Planeintrag).~~

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche, außerhalb der Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Flutmuldenbereich, sind 10 standortgerechte, mittel- bis großkronige Laubbäume (Stammumfang (StU) 18 - 20 cm) anzupflanzen (siehe Pflanzliste). Die Standorte sind hierbei frei wählbar.