

# Stärkung Innenstadt

Entwurf vom 12.05.2026

Planungsrechtliche Festsetzungen

## Textteil

### Inhaltsverzeichnis

- 1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans
- 2 Geltungsbereich; Änderung von Bebauungsplänen
- A Planungsrechtliche Festsetzungen
- B Verfahrensvermerke

## 1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung – **PlanzV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I S. 189) geändert worden ist.

## 2 Geltungsbereich

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den zeichnerischen Teilen zum Bebauungsplan bestehend aus **4 Einzelplänen**.

# A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

## A1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

### A1.1 MU 1 – Urbanes Gebiet

(§ 6a BauNVO)

**Zulässig sind** (§ 6a Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 7 und 9 BauNVO):

- Wohnungen erst ab dem 1. Obergeschoss (2. Vollgeschoss),
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, soweit sie nicht unter den unzulässigen Nutzungen aufgeführt sind,
- Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

**Nicht zulässig sind** (§ 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO):

- Vergnügungsstätten jeder Art,
- Bordelle sowie sonstige Betriebe und Einrichtungen bei denen die Ausübung sexueller Handlungen betriebliches Wesensmerkmal ist, insbesondere Terminwohnungen, Eros-Center und vergleichbare Dimenunterkünfte, erotische Sauna- und Massagebetriebe sowie Swingerclubs,
- Werbeanlagen für Fremdwerbung,
- Selbstständige Lagerflächen,
- Selbstständige Lagerhäuser,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

### A1.2 MU 2 – Urbanes Gebiet

(§ 6a BauNVO)

**Zulässig sind** (§ 6a Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 7 und 9 BauNVO):

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, soweit sie nicht unter den unzulässigen Nutzungen aufgeführt sind,
- Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

**Nicht zulässig sind** (§ 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO):

- Vergnügungsstätten jeder Art,
- Bordelle sowie sonstige Betriebe und Einrichtungen bei denen die Ausübung sexueller Handlungen betriebliches Wesensmerkmal ist, insbesondere Terminwohnungen, Eros-Center und vergleichbare Dirnenunterkünfte, erotische Sauna- und Massagebetriebe sowie Swingerclubs,
- Werbeanlagen für Fremdwerbung,
- Selbstständige Lagerflächen,
- Selbstständige Lagerhäuser,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

# B VERFAHRENSVERMERKE

**Aufstellungsbeschluss** durch den Gemeinderat  
§ 2 Abs. 1 BauGB

12.05.2026

---

Ortsübliche **Bekanntmachung** des Aufstellungsbeschlusses  
§ 2 Abs. 1 BauGB

---

**Beschluss zur Veröffentlichung** im Internet des Planentwurfes  
durch den Gemeinderat

---

Ortsübliche **Bekanntmachung** der Veröffentlichung im Internet  
§ 3 Abs. 2 BauGB

---

**Veröffentlichung im Internet** des Planentwurfs  
§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

---

**Einholung von Stellungnahmen** von Behörden und sonstigen  
Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichti-  
gung von der **Veröffentlichung im Internet**  
§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB,  
§ 4a Abs. 2 BauGB

---

**Satzungsbeschluss** des Bebauungsplans  
§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

---

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen) dem Sat-  
zungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (**Ausfertigung**).

Wehr, den

Denis Schimak,  
Bürgermeister

---

**Inkrafttreten** des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntma-  
chung  
§ 10 Abs. 3 BauGB

---