

Bebauungsplan „Kocherwaldstr. II“
05/2

Für das Gebiet östlich der Kocherwaldstraße und nördlich der Siemensstraße, umfassend die Flurst. 2037/2, 2037/4, 2037/5, 2037/7, 2037/8, 2037/9, 2037/10, 2037/11, 2037/12, 2037/13, 2037/14, 2037/15, 2037/16, 2037/17, 2037/18, 2037/19, 2037/20, 2037/21, 2037/22, 2037/23, 2037/24, 2037/25, 2037/26, 2037/27, 2037/28, 2037/29, 2037/30, 2037/31, 2037/32, 2037/33, 2037/34, 2037/35, 2037/36, 2037/37, 2037/38, 2037/39, 2037/40, 2037/41, 2037/42, 2037/43, 2037/44, 2037/45, 2037/46, 2037/47, 2037/48, 2037/49, 2037/50, 2037/51, 2037/52, 2037/53, 2037/54, 2037/55, 2037/56, 2037/57, 2037/58, 2037/59, 2037/60, 2037/61, 2037/62, 2037/63, 2037/64, 2037/65, 2037/66, 2037/67, 2037/68, 2037/69, 2037/70, 2037/71, 2037/72, 2037/73, 2037/74, 2037/75, 2037/76, 2037/77, 2037/78, 2037/79, 2037/80, 2037/81, 2037/82, 2037/83, 2037/84, 2037/85, 2037/86, 2037/87, 2037/88, 2037/89, 2037/90, 2037/91, 2037/92, 2037/93, 2037/94, 2037/95, 2037/96, 2037/97, 2037/98, 2037/99, 2037/100, 2037/101, 2037/102, 2037/103, 2037/104, 2037/105, 2037/106, 2037/107, 2037/108, 2037/109, 2037/110, 2037/111, 2037/112, 2037/113, 2037/114, 2037/115, 2037/116, 2037/117, 2037/118, 2037/119, 2037/120, 2037/121, 2037/122, 2037/123, 2037/124, 2037/125, 2037/126, 2037/127, 2037/128, 2037/129, 2037/130, 2037/131, 2037/132, 2037/133, 2037/134, 2037/135, 2037/136, 2037/137, 2037/138, 2037/139, 2037/140, 2037/141, 2037/142, 2037/143, 2037/144, 2037/145, 2037/146, 2037/147, 2037/148, 2037/149, 2037/150, 2037/151, 2037/152, 2037/153, 2037/154, 2037/155, 2037/156, 2037/157, 2037/158, 2037/159, 2037/160, 2037/161, 2037/162, 2037/163, 2037/164, 2037/165, 2037/166, 2037/167, 2037/168, 2037/169, 2037/170, 2037/171, 2037/172, 2037/173, 2037/174, 2037/175, 2037/176, 2037/177, 2037/178, 2037/179, 2037/180, 2037/181, 2037/182, 2037/183, 2037/184, 2037/185, 2037/186, 2037/187, 2037/188, 2037/189, 2037/190, 2037/191, 2037/192, 2037/193, 2037/194, 2037/195, 2037/196, 2037/197, 2037/198, 2037/199, 2037/200, 2037/201, 2037/202, 2037/203, 2037/204, 2037/205, 2037/206, 2037/207, 2037/208, 2037/209, 2037/210, 2037/211, 2037/212, 2037/213, 2037/214, 2037/215, 2037/216, 2037/217, 2037/218, 2037/219, 2037/220, 2037/221, 2037/222, 2037/223, 2037/224, 2037/225, 2037/226, 2037/227, 2037/228, 2037/229, 2037/230, 2037/231, 2037/232, 2037/233, 2037/234, 2037/235, 2037/236, 2037/237, 2037/238, 2037/239, 2037/240, 2037/241, 2037/242, 2037/243, 2037/244, 2037/245, 2037/246, 2037/247, 2037/248, 2037/249, 2037/250, 2037/251, 2037/252, 2037/253, 2037/254, 2037/255, 2037/256, 2037/257, 2037/258, 2037/259, 2037/260, 2037/261, 2037/262, 2037/263, 2037/264, 2037/265, 2037/266, 2037/267, 2037/268, 2037/269, 2037/270, 2037/271, 2037/272, 2037/273, 2037/274, 2037/275, 2037/276, 2037/277, 2037/278, 2037/279, 2037/280, 2037/281, 2037/282, 2037/283, 2037/284, 2037/285, 2037/286, 2037/287, 2037/288, 2037/289, 2037/290, 2037/291, 2037/292, 2037/293, 2037/294, 2037/295, 2037/296, 2037/297, 2037/298, 2037/299, 2037/300, 2037/301, 2037/302, 2037/303, 2037/304, 2037/305, 2037/306, 2037/307, 2037/308, 2037/309, 2037/310, 2037/311, 2037/312, 2037/313, 2037/314, 2037/315, 2037/316, 2037/317, 2037/318, 2037/319, 2037/320, 2037/321, 2037/322, 2037/323, 2037/324, 2037/325, 2037/326, 2037/327, 2037/328, 2037/329, 2037/330, 2037/331, 2037/332, 2037/333, 2037/334, 2037/335, 2037/336, 2037/337, 2037/338, 2037/339, 2037/340, 2037/341, 2037/342, 2037/343, 2037/344, 2037/345, 2037/346, 2037/347, 2037/348, 2037/349, 2037/350, 2037/351, 2037/352, 2037/353, 2037/354, 2037/355, 2037/356, 2037/357, 2037/358, 2037/359, 2037/360, 2037/361, 2037/362, 2037/363, 2037/364, 2037/365, 2037/366, 2037/367, 2037/368, 2037/369, 2037/370, 2037/371, 2037/372, 2037/373, 2037/374, 2037/375, 2037/376, 2037/377, 2037/378, 2037/379, 2037/380, 2037/381, 2037/382, 2037/383, 2037/384, 2037/385, 2037/386, 2037/387, 2037/388, 2037/389, 2037/390, 2037/391, 2037/392, 2037/393, 2037/394, 2037/395, 2037/396, 2037/397, 2037/398, 2037/399, 2037/400, 2037/401, 2037/402, 2037/403, 2037/404, 2037/405, 2037/406, 2037/407, 2037/408, 2037/409, 2037/410, 2037/411, 2037/412, 2037/413, 2037/414, 2037/415, 2037/416, 2037/417, 2037/418, 2037/419, 2037/420, 2037/421, 2037/422, 2037/423, 2037/424, 2037/425, 2037/426, 2037/427, 2037/428, 2037/429, 2037/430, 2037/431, 2037/432, 2037/433, 2037/434, 2037/435, 2037/436, 2037/437, 2037/438, 2037/439, 2037/440, 2037/441, 2037/442, 2037/443, 2037/444, 2037/445, 2037/446, 2037/447, 2037/448, 2037/449, 2037/450, 2037/451, 2037/452, 2037/453, 2037/454, 2037/455, 2037/456, 2037/457, 2037/458, 2037/459, 2037/460, 2037/461, 2037/462, 2037/463, 2037/464, 2037/465, 2037/466, 2037/467, 2037/468, 2037/469, 2037/470, 2037/471, 2037/472, 2037/473, 2037/474, 2037/475, 2037/476, 2037/477, 2037/478, 2037/479, 2037/480, 2037/481, 2037/482, 2037/483, 2037/484, 2037/485, 2037/486, 2037/487, 2037/488, 2037/489, 2037/490, 2037/491, 2037/492, 2037/493, 2037/494, 2037/495, 2037/496, 2037/497, 2037/498, 2037/499, 2037/500, 2037/501, 2037/502, 2037/503, 2037/504, 2037/505, 2037/506, 2037/507, 2037/508, 2037/509, 2037/510, 2037/511, 2037/512, 2037/513, 2037/514, 2037/515, 2037/516, 2037/517, 2037/518, 2037/519, 2037/520, 2037/521, 2037/522, 2037/523, 2037/524, 2037/525, 2037/526, 2037/527, 2037/528, 2037/529, 2037/530, 2037/531, 2037/532, 2037/533, 2037/534, 2037/535, 2037/536, 2037/537, 2037/538, 2037/539, 2037/540, 2037/541, 2037/542, 2037/543, 2037/544, 2037/545, 2037/546, 2037/547, 2037/548, 2037/549, 2037/550, 2037/551, 2037/552, 2037/553, 2037/554, 2037/555, 2037/556, 2037/557, 2037/558, 2037/559, 2037/560, 2037/561, 2037/562, 2037/563, 2037/564, 2037/565, 2037/566, 2037/567, 2037/568, 2037/569, 2037/570, 2037/571, 2037/572, 2037/573, 2037/574, 2037/575, 2037/576, 2037/577, 2037/578, 2037/579, 2037/580, 2037/581, 2037/582, 2037/583, 2037/584, 2037/585, 2037/586, 2037/587, 2037/588, 2037/589, 2037/590, 2037/591, 2037/592, 2037/593, 2037/594, 2037/595, 2037/596, 2037/597, 2037/598, 2037/599, 2037/600, 2037/601, 2037/602, 2037/603, 2037/604, 2037/605, 2037/606, 2037/607, 2037/608, 2037/609, 2037/610, 2037/611, 2037/612, 2037/613, 2037/614, 2037/615, 2037/616, 2037/617, 2037/618, 2037/619, 2037/620, 2037/621, 2037/622, 2037/623, 2037/624, 2037/625, 2037/626, 2037/627, 2037/628, 2037/629, 2037/630, 2037/631, 2037/632, 2037/633, 2037/634, 2037/635, 2037/636, 2037/637, 2037/638, 2037/639, 2037/640, 2037/641, 2037/642, 2037/643, 2037/644, 2037/645, 2037/646, 2037/647, 2037/648, 2037/649, 2037/650, 2037/651, 2037/652, 2037/653, 2037/654, 2037/655, 2037/656, 2037/657, 2037/658, 2037/659, 2037/660, 2037/661, 2037/662, 2037/663, 2037/664, 2037/665, 2037/666, 2037/667, 2037/668, 2037/669, 2037/670, 2037/671, 2037/672, 2037/673, 2037/674, 2037/675, 2037/676, 2037/677, 2037/678, 2037/679, 2037/680, 2037/681, 2037/682, 2037/683, 2037/684, 2037/685, 2037/686, 2037/687, 2037/688, 2037/689, 2037/690, 2037/691, 2037/692, 2037/693, 2037/694, 2037/695, 2037/696, 2037/697, 2037/698, 2037/699, 2037/700, 2037/701, 2037/702, 2037/703, 2037/704, 2037/705, 2037/706, 2037/707, 2037/708, 2037/709, 2037/710, 2037/711, 2037/712, 2037/713, 2037/714, 2037/715, 2037/716, 2037/717, 2037/718, 2037/719, 2037/720, 2037/721, 2037/722, 2037/723, 2037/724, 2037/725, 2037/726, 2037/727, 2037/728, 2037/729, 2037/730, 2037/731, 2037/732, 2037/733, 2037/734, 2037/735, 2037/736, 2037/737, 2037/738, 2037/739, 2037/740, 2037/741, 2037/742, 2037/743, 2037/744, 2037/745, 2037/746, 2037/747, 2037/748, 2037/749, 2037/750, 2037/751, 2037/752, 2037/753, 2037/754, 2037/755, 2037/756, 2037/757, 2037/758, 2037/759, 2037/760, 2037/761, 2037/762, 2037/763, 2037/764, 2037/765, 2037/766, 2037/767, 2037/768, 2037/769, 2037/770, 2037/771, 2037/772, 2037/773, 2037/774, 2037/775, 2037/776, 2037/777, 2037/778, 2037/779, 2037/780, 2037/781, 2037/782, 2037/783, 2037/784, 2037/785, 2037/786, 2037/787, 2037/788, 2037/789, 2037/790, 2037/791, 2037/792, 2037/793, 2037/794, 2037/795, 2037/796, 2037/797, 2037/798, 2037/799, 2037/800, 2037/801, 2037/802, 2037/803, 2037/804, 2037/805, 2037/806, 2037/807, 2037/808, 2037/809, 2037/810, 2037/811, 2037/812, 2037/813, 2037/814, 2037/815, 2037/816, 2037/817, 2037/818, 2037/819, 2037/820, 2037/821, 2037/822, 2037/823, 2037/824, 2037/825, 2037/826, 2037/827, 2037/828, 2037/829, 2037/830, 2037/831, 2037/832, 2037/833, 2037/834, 2037/835, 2037/836, 2037/837, 2037/838, 2037/839, 2037/840, 2037/841, 2037/842, 2037/843, 2037/844, 2037/845, 2037/846, 2037/847, 2037/848, 2037/849, 2037/850, 2037/851, 2037/852, 2037/853, 2037/854, 2037/855, 2037/856, 2037/857, 2037/858, 2037/859, 2037/860, 2037/861, 2037/862, 2037/863, 2037/864, 2037/865, 2037/866, 2037/867, 2037/868, 2037/869, 2037/870, 2037/871, 2037/872, 2037/873, 2037/874, 2037/875, 2037/876, 2037/877, 2037/878, 2037/879, 2037/880, 2037/881, 2037/882, 2037/883, 2037/884, 2037/885, 2037/886, 2037/887, 2037/888, 2037/889, 2037/890, 2037/891, 2037/892, 2037/893, 2037/894, 2037/895, 2037/896, 2037/897, 2037/898, 2037/899, 2037/900, 2037/901, 2037/902, 2037/903, 2037/904, 2037/905, 2037/906, 2037/907, 2037/908, 2037/909, 2037/910, 2037/911, 2037/912, 2037/913, 2037/914, 2037/915, 2037/916, 2037/917, 2037/918, 2037/919, 2037/920, 2037/921, 2037/922, 2037/923, 2037/924, 2037/925, 2037/926, 2037/927, 2037/928, 2037/929, 2037/930, 2037/931, 2037/932, 2037/933, 2037/934, 2037/935, 2037/936, 2037/937, 2037/938, 2037/939, 2037/940, 2037/941, 2037/942, 2037/943, 2037/944, 2037/945, 2037/946, 2037/947, 2037/948, 2037/949, 2037/950, 2037/951, 2037/952, 2037/953, 2037/954, 2037/955, 2037/956, 2037/957, 2037/958, 2037/959, 2037/960, 2037/961, 2037/962, 2037/963, 2037/964, 2037/965, 2037/966, 2037/967, 2037/968, 2037/969, 2037/970, 2037/971, 2037/972, 2037/973, 2037/974, 2037/975, 2037/976, 2037/977, 2037/978, 2037/979, 2037/980, 2037/981, 2037/982, 2037/983, 2037/984, 2037/985, 2037/986, 2037/987, 2037/988, 2037/989, 2037/990, 2037/991, 2037/992, 2037/993, 2037/994, 2037/995, 2037/996, 2037/997, 2037/998, 2037/999, 2037/1000.

Lageplan 1:500
TEXTTEIL

- A. Rechtsgrundlagen
1. § 2 u. 3 Landesbaugesetz vom 25.6.1960 (Bodl. 1.9.541) (BauG).
2. § 1 - 23 Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 26.11.1968 (Bodl. 1.10.1257) (BauNVO).
3. § 111 Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.10.1972 (Bodl. 1.10.1311) (LBO).

- B. Aufhebungen
Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Kocherwaldstr. II, östlich der Kocherwaldstr. II, gem. am 10.8.1974, bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, werden aufgehoben.

- C. Festsetzungen
In Ergänzung der Flanzzeichnung und des Planenschriftes wird festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Bauliche Nutzung
1.1.1 Art der baulichen Nutzung : 02 Gewerbegebiet (eingeschränkt) Bau 20

Das Gebiet wird nach Art der zulässigen Betriebe- und Anlagen eingeschränkt. Zulässig sind:
1. kleinere u. mittlere Betriebe der Metallbearbeitung in geschlossenen Hallen ohne Stahlbau u. Fließbearbeitung u. ohne genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundesarbeitsstättengesetz.
2. Kfz-Reparaturwerkstätten ohne Anlagen zum Bau und zur Reparatur von Karosserien.
3. kleinere u. mittlere Betriebe der Holzbearbeitung.
4. Lager aller Art ohne besondere Gefahr für die Umgebung, soweit kein wesentlicher Kfz-Verkehr oder lauter verursachende Arbeiten stattfinden.
5. sonstige Betriebsarten und Teile, mit Ausnahmen von genehmigungsbedürftigen Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, deren Immissionszustand nicht höher liegt als bei den vorgenannten.

- 1.1.2 Art der baulichen Nutzung : Grundflächenzahl max. 0,8 (Grundflächenzahl) Bau 20
1.1.3 Zahl der Vollgeschosse : III - höchstens 5 Vollgeschosse § 18 Bau 20
1.2 Bauweise : b = besondere Bauweise Grundstücke im Sinne der offenen Bauweise, Gebäudelängen bis 100m zulässig. § 22 Bau 20
1.3 Stellung der baulichen Anlagen : Richtung der Gebäudeausenseiten entsprechend der Einzeichnung im Plan. § 9 (1) 10 Bau 20
1.4 Pflanzung : Innerhalb des zum Schutzstreifens, entlang der L 1096, besteht eine Pflanzung. Die gekennzeichneten Flächen sind mit heimischen Pflanzen und Stauden gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. § 9 (1) 10 Bau 20
1.5 Nebenanlagen : Innerhalb des zum Schutzstreifens, entlang der L 1096, sind Anlagen und Nebenanlagen im Sinne des § 22 Bau 20 nicht zugelassen. § 23 Bau 20
1.6 Werbeanlagen : Innerhalb des 20m - Streifens entlang der Absenckstraße § 23 (3) Bau 20
außen im Bereich der befestigten Fahrbahn, sind Werbeanlagen nicht zulässig.

2. baurechtliche Festsetzungen

Keine

3. Zeichenerklärung

	Gewerbegebiet	02 Bau 20
	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
	Grundflächenzahl	0,8 (20)
	Bauweise	—
	Straßenverkehrsflächen mit Gehweg	§ 9 (1) 3 Bau 20
	Straßenverkehrsflächen ohne Gehweg	§ 9 (1) 4 Bau 20
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 (5) Bau 20
	Baugrenze	§ 23 (1) Bau 20
	Richtung der Gebäudeausenseiten	§ 9 (1) 10 Bau 20
	Uniformrelation	§ 9 (1) 12 Bau 20

4. Schriftliche Übersichten

	Geplante Grundstücksgrenzen	§ 9 (4) Bau 20
	Anbaufreie Zone	§ 24 Straßengesetz
	Für die im Bebauungsplan eingezeichnete anbaufreie Zone gelten die Anbaubeschränkungen des § 24 Straßengesetz.	

5. Verfahren und Verfahrensweg

Der Bebauungsplan ist im Verfahren des § 12 Abs. 1 Bau 20 aufgestellt worden. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans ist am 10.8.1974 im Rathaus der Stadt Bad Friedrichshall durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist am 10.8.1974 im