Kreis Heilbronn
Stadt Bad Friedrichshall

Bebauungsplan „Kocherwaldstraße"

Für das Gebiet östlich der Kocherwaldstraße zwischen FW. 137, Ve. ... Fw. 147 Gemarkung Kochendorf einschließlich einer Teilfläche von Flst. 2037/1 Gemarkung Hagenbach

mit Änderung des Bebauungsplanes "Kocherwaldstraße" genehmigt durch Erlaß des Landratsamtes v. 4.10.1965

Planbereich 05/1

Lageplan 1:500

Textteil

A. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl.I.S.341) und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges.Bl.S.151).

B. Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeilichen Vorschriften, insbesondere der Bebauungsplan "Kocherwaldstr." gen. 4.10.1965 werden aufgehoben.

C. In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen: — § 9 BBauG und BauNVO vom 26.11.1968

1.1 Bauliche Nutzung:

1.11 Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet GE zulässig sind: Kleinere u. mittlere Betriebe der Obst-u. Gemüseverarbeitung, des Eisen-, Stahl, Blech- u. Metallwarengewerbes der Holzverarbeitung, kleinere Lager aller Art ohne besondere Gefahr für die Umgebung, Handwerksbetriebe des Maler- u. Stukkateurgewerbes u. solche Betriebsarten, deren Lästigkeitsgrad nicht höher liegt — § 8 BauNVO

1.12 Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl GRZ=0,8 Geschoßflächenzahl GFZ=2,0 — §§ 17,19 u. 20 BauNVO

1.13 Zahl der Vollgeschosse: III = höchstens drei — § 16 BauNVO, § 2 Abs.4 LBO

1.2 Bauweise: keine Festsetzung — § 22 BauNVO

1.3 Sichtflächen: müssen von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Benutzung u. Einfriedigung freigehalten werden. — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

1.4 Bindungen für Bepflanzung: Für die durch besondere Signatur gekennzeichneten Flächen besteht die Verpflichtung zur Bepflanzung mit Bäumen u. Sträuchern. — § 9 Abs. 1 Nr.15 BBauG

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: keine

D. Zeichenerklärung

GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
GE 0,8 | III 20	Baugebiet: Grundflächenzahl | Zahl der Vollgeschosse: Geschoßflächenzahl	
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr.3 BBauG
V	Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage i.S.v. § 127 (2) 3 BBauG	§ 9 Abs. 1 Nr.3 BBauG
	Sichtfläche	§ 9 Abs. 1 Nr.11 BBauG
	Flächen mit Pflanzbindungen	§ 9 Abs. 1 Nr.15 BBauG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 5 BBauG
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO

E. Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke

Bearbeitet durch
Staatliches Vermessungsamt Heilbronn
Nebenstelle Neckarsulm

Die Übereinstimmung der in der Planzeichnung enthaltenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster wird bescheinigt.
Heilbronn, den 27. Mai 1969
STAATLICHES VERMESSUNGSAMT HEILBRONN
O.Reg. Verm.Rat

Als Entwurf nach § 2 Abs. 1 BBauG vom Gemeinderat aufgestellt, durch Beschluß vom 9. Dez. 1969 und nach § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 29. Dezember 1969 bis 2. Febr. 1970. Als Satzung nach § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 10. März 1970. Genehmigt nach § 11 BBauG durch Erlaß des Landratsamtes Heilbronn vom 10. August 1970.

In Kraft getreten nach § 12 BBauG am 31. Oktober 1970

z.B. Bad Friedrichshall, den 11. Nov. 1970

(Bürgermeister)

STADT BAD FRIEDRICHSHALL

Genehmigt
laut Verfügung des Landratsamts
Heilbronn vom 10. Sep. 1970
Im Auftrag

LANDRATSAMT HEILBRONN

Siemensstraße — Max-Eyth-Straße — Porschestraße — Kocherwaldstrasse — Ulmenweg — Gemarkung Hagenbach / Gemarkung Kochendorf