

TEXTTEIL

Heilbronn

Aufgestellt nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Stadtbaurecht vom 6.7.1979, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) und der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 28.11.83 (Ges. Bl. S. 770).

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen, sowie planungsrechtliche und baupolizeilichen Anbauvorschriften der Stadt, insbesondere des Bebauungsplanes „See-Hoher Kirschbaum“ gen. am 12.9.1967 mit Änderung gen. am 14.5.1971, werden aufgehoben und durch die neuen zeichnerischen- und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ersetzt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe wird gemäß § 9 BBauG festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (gem. BauNVO - 1. Abschnitt) (§ 9 (1) 1 BBauG)

1.1. MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

1.1.1. Nicht zulässig sind nach § 1 (5) BauNVO die Nutzungen des § 6 (2) 3+7 BauNVO

1.2. GE/_{1,2} Gewerbegebiet (eingeschränkt) (§ 8 BauNVO)

1.2.1. Einschränkung des Gewerbegebietes (§ 1 (5) BauNVO)

Das Gewerbegebiet wird nach der Art der zulässigen Betriebe und Anlagen eingeschränkt.

Für den Teilbereich GE/₁: auf Lagerhallen. Emissionen durch das Betreiben von Lagern dürfen nur in einem solchen Maß ausgehen, daß im angrenzenden allgemeinen Wohngebiet die dort zulässigen Belästigungen (Immissionswerte) nicht überschritten werden.

Für den Teilbereich GE/₂: auf Betriebe und Anlagen, deren Lästigkeitsgrad den einer Gemüse-Obstkonserverfabrik einschließlich der dazugehörigen im vereinfachten Verfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungspflichtigen Anlagen nicht überschreitet

2. Maß der baulichen Nutzung (gem. BauNVO - 2. Abschnitt) (§ 9 (1) 1 BBauG)

2.1. Zahl der Vollgeschosse entsprechend dem Einschrieb in der Planzeichnung

2.2. Grundflächenzahl (GRZ) entsprechend dem Einschrieb in der Planzeichnung

2.3. Geschoßflächenzahl (GFZ) entsprechend dem Einschrieb in der Planzeichnung

2.4. Höhenbegrenzung (§ 16 (3) BauNVO) Bauliche Anlagen dürfen eine Höhe von 158,00m ü NN nicht überschreiten.

3. Bauweise
(§ 22 BauNVO)
(§ 9 (1) 2 BBauG)

b = besondere Bauweise; Grenzabstände i.S. der offenen Bauweise; Gebäudelänge jedoch bis max. 100 m zulässig.

4. Pflanzzwang
(§ 9 (1) 25a BBauG)

Auf den mit einem Pflanzzwang belegten Grundstücksflächen ist eine Schutzpflanzung aus heimischen Pflanzen und Sträuchern dergestalt anzulegen und zu unterhalten, daß ein Sicht- u. Schallschutz gegenüber den benachbarten Wohngebäuden entsteht.

5. Immissionsschutz
(§ 9 (1) 24 BBauG)

Entlang der Baugrenze im östlichen Gebietsteil ist eine Lärmschutzwand oder ein Lärmschutzwall von mindestens 2m Höhe über dem bestehenden Geländeniveau zu errichten.

6. Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 11 BBauG)

Entlang der Deutschmeisterstraße wird ein Ein- u. Ausfahrtsverbot für Kraftfahrzeuge festgesetzt.

7. Leitungsrecht
(§ 9 (1) 21 BBauG)

Auf den mit einem Leitungsrecht für die Stadt bezeichneten Flächen hat die Stadt das Recht, zur Ableitung von Oberflächenwasser, eine offene Rinne oder Dole einzulegen und zu unterhalten.