

## Bebauungsplan „Heilbronner Strasse“

### „Gewerbe- u. Industriegebiet“

für das Gebiet zwischen der Heilbronner Strasse (FW 117), der Eisenbahn EB 3 und den Flurstücken Heilbronner Str. 66 und 1638/1, 953, 949, 853/2

### Lageplan 1:1000

#### Textteil

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 werden aufgehoben.

C. In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

#### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 BBauG  
u. BauNVO v.  
26.11.1968

##### 1.1 Bauliche Nutzung:

1.11 Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet GE und Industriegebiet GI entsprechend den Einschrieben im Plan

§§ 8. u. 9  
BauNVO

##### 1.12 Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl

GRZ max. 0,8  
Raummassenzahl im GI  
BMZ max. 9,0

§§ 17-21  
BauNVO

##### 1.13 Zahl der Vollgeschosse: IV = höchstens 4

§ 18 BauNVO  
2 Abs. 4 LBO

##### 1.2 Bauweise:

Besondere Bauweise:  
Grenzabstände im Sinne der offenen Bauweise  
Gebäudelängen bis 120 m zulässig.

§ 22 Abs. 4  
BauNVO

##### 1.3 Garagen (eingeschossig)

u. überdachte Stellplätze: Als Grenzbau allgemein zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 1e  
BBauG  
§ 7 Abs. 3 LBO

##### 1.4 Strassenverkehrsflächen:

Die nicht goldocker gefärbten bisherigen Verkehrsflächen werden im Sinne des Strassengesetzes eingezogen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 3  
BBauG  
§ 7 Abs. 5  
Strassengesetz

##### 1.5 Sichtflächen:

müssen von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung und Einfriedigung freigehalten werden.

§ 9 Abs. 1 Nr. 11  
BBauG

##### 2.1 Gebäudehöhen:

Kamine, Silos und andere Anlagen ähnlich geringer Grundfläche ausgenommen, dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 15 m über der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche nicht übersteigen.

§ 114 LBO