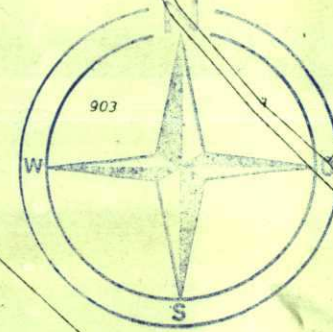


Entwurf des Landratsamts  
Heilbronn vom 11. März 1970  
im Auftrag



# Bebauungsplan "Heilbronner Strasse" (4)

"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 baurechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeilichen Vorschriften werden aufgehoben.

C. In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1.1 Bauliche Nutzung:

1.1.1 Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet GE und Industriegebiet GI entsprechend den Einschriften im Plan

§ 9 BBauG u. BauNVO v. 26.11.1968

§ 8 u. 9 BauNVO

#### 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung:

Grundflächenzahl GRZ max. 0,8  
Baumassenzahl im GI BMZ max. 9,0

§ 17-21 BauNVO

#### 1.1.3 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 eingezeichnet.

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

#### 1.5 Sichtflächen:

müssen von jeder sichtbehindernden 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.

## D. Zeichenerklärung

GE

Gewerbegebiet

§ 8 BauNVO

GI

Industriegebiet

§ 9 BauNVO

GE | IV  
0,8 | 9,0

Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse  
Grundflächenzahl | Baumassenzahl

Öffentliche Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§ 9 Abs. 5 BBauG

Baugrenze

§ 23 Abs. 3 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 16 Abs. 4 BauNVO

Mit Abwasserleitungsrecht zu belastende Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Sichtflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

## E. Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke

Bearbeitet durch

Staatl. Vermessungsamt Heilbronn  
Nebenstelle Neckarsulm

Grün gezeichnet:

Staatliches Vermessungsamt  
Heilbronn  
Nebenstelle Neckarsulm

Die Übereinstimmung der in der Planzeichnung enthaltenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster wird bestätigt.

12. Aug. 1969

12. 11. 1969



O.Reg. Vermessungsrat

Als Entwurf nach § 2 Abs. 1 BBauG vom Gemeinderat aufgestellt, durch Beschluß vom 24. August 1969 und nach § 2 Abs. 6 BBauG

ausgelegt vom 27. Februar 1970 bis 27. März 1970  
Als Satzung nach § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 28. Februar 1970  
Genehmigt nach § 11 BBauG durch Erlaß des Landratsamtes Heilbronn vom 27. März 1970  
In Kraft getreten nach § 12 BBauG am 11. April 1970



z.B. Güntersheim den 24. April 1970

Bürgermeister