

ANSCHLUSS DER FABRIKZUFAHRT AN DIE K 347
NACH ANGABE DES STRASSENBAUAMTES HEILBRONN
M. 1:500

INDUSTRIEGEBIET GEWANNE RAITELWALD, RAITELÄCKER,
MÜHLWEG, ENTENBACH U. HINTERES MÜHLFELD IN DER
GEMARKUNG OFFENAU - GEWANNE GERREUTHAU, KAPEL-
LESÄCKER, NILDERN DER GEMARKUNG DUTTENBERG.

Für die Planunterlagen und ihre Übereinstimmung mit dem
Liegenschaftskataster
Heilbronn, den 29. Juni 1968 Vermessungsamt

Gefertigt Braunschweig, den Lucks + Co GmbH Industriebau
10. April 1968 Braunschweig Köln Mannheim

Als Entwurf öffentlich ausgelegt vom 16. Mai 1968 bis 16. Juni 1968
nach Amtsblatt Nr. 19 vom 3. Mai 1968
36 freigegeben 3. April 1968

Als Satzung

1. vom Gemeinderat Offenau beschlossen
am 25. Juni 1968 Niederschrift 552

2. vom Gemeinderat Duttlingen beschlossen
am 29. Okt. 1968 Niederschrift Nr. 553




Genehmigt vom Landratsamt Heilbronn
mit Erlass vom 18.12.1968 Nr. Vo 612.21

In Kraft getreten am 3.1. Dez. 1968
mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 52 vom 31. Dez.

Öffentlich ausgelegt vom 2. April 1978 bis in Offenau
vom bis in Duttengberg

612.21

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

- | | |
|---|---|
|  | A Industriegebiete Stufe I, Wohnungen nach § 9 (3) B Nutzt VC allgemein zulässig |
|  | B Industriegebiete Stufe III § 9, 17 B Nutzt VC |
|  | C Industriegebiete Stufe I § 9, 17 B Nutzt VC |
|  | Flächen, die von der Bebauung freizuhalten und als Grundflächen anzulegen sind § 9 (1) 2 B Bau G |
|  | Verkehrflächen § 9 (1) 3 B Bau G |
|  | Baugrenze § 9 (1) 1b B Bau G und § 23 (3) B Nutzt VC |
|  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 16 (4) B Nutzt VC |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (5) B Bau G |
| BMZ | Baumensenzahl § 17 B Nutzt VC |
| GRZ | Grundflächenzahl § 17 B Nutzt VC |
| o | Offene Bauweise § 9 (1) 1b B Bau G und LBO |
| B | Besondere Bauweise § 22 (4) B Nutzt VC „s. Textteil“ nach II 2.3 |
| DN | Dachneigung § 9 (1) 1b B Bau G |
| H bis | Gebäudehöhen bis m sind zugelassen § 9 (1) 1a B Bau G |
| ----- | Gemeindegrenze |

TEXTTEIL

- Rechtgrundlage
§ 2, 9 und 10 B Bau G vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341)
§ 11 f der LBO Baden-Württemberg vom 6.4.64 (Ges.Bl. S. 151)
§ 4 der Gemeindeförderung für Baden-Württemberg v. 25.7.55 (Ges.Bl. S. 129)
- II Planung der erforderlichen Festsetzungen
- III.1. Für Zone A
- 1. Art der baulichen Nutzung
 - 2. Maß der baulichen Nutzung
 - 3. Bauweise
- G I
Stufe I BMZ 3,0 GRZ 0,7
0
- III.2. Für Zone B
- 1. Art der baulichen Nutzung
 - 2. Maß der baulichen Nutzung
 - 3. Bauweise
- G I
Stufe III BMZ 9,0 GRZ 0,7
besondere Bauweise gemäß § 22, 4 BN
Die baulichen Anlagen unterliegen keiner
Längeneinschränkung, sie haben Grenzab-
stände gegenüber den Grundstücksrechten
nach den Bestimmungen der LBO einzuhalten
- III.3. Für Zone C
- 1. Art der baulichen Nutzung
 - 2. Maß der baulichen Nutzung
 - 3. Bauweise
- G I
Stufe I BMZ 0,5 GRZ 0,1
0
- III.4. Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstückszulauf
- 9 (1) f e B Bau G
- III.5. Besonders zu dem gesamten Subjekt:
- Das Erschließungsfeld der Fabrik aus südwestlicher Richtung ist durch Bepflanzung (Baum- und Buschgruppen) in landschaftsgerechter Weise zu unterteilen.
- III. Bauordnungsrechtliche Vorschriften – örtliche Bauvorschriften nach LBO § 111
- Besonders zu Zone A
- Die Höhe der Gebäude ist auf 15 m begrenzt, die Dachneigung kann bis 35° betragen.
- Besonders zu Zone B
- Die Höhe der Gebäude ist auf 35 m begrenzt. Die schneifreie dargestellte F-ABCD ist von der Höhenbeschränkung bis 35 m ausgenommen, hier gilt H0. Die Zone B ist end von der Höhenbeschränkung, schneefreie, gestrichelte, Kalk-Kühllinien ausgenommen. Die Dachneigung kann bis 15° betragen.
- Besonders zu Zone C
- Die Höhe der Gebäude ist auf 15 m begrenzt, die Dachneigung kann bis zu betragen.