

TEXTTEIL:

A. Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986
zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990.
3. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) i. d. F. vom 18.12.1990
4. Landesbauordnung (LBO) i. d. F. vom 08.08.1995

B. Aufhebung

Alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden aufgehoben.

C. Textliche Festsetzungen

In Ergänzung zu den Planzeichen und Eintragungen wird festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9(1) 1 BauGB
§§ 1–15 BauNVO)

Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO.
Ausnahmen gem. § 8 (3) 1 BauNVO
und § 1 (6) 2 BauNVO

Wohnungen für Aufsichts- und Bereit-
schaftspersonen sowie für Betriebs-
leiter sind allgemein zulässig.

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB und
§ 16 – 21 BauNVO)

Grundflächenzahl
GRZ = 0,8

Höhe der baulichen Anlagen
(§ 16 (2) 4 BauNVO i.V.m.
§ 18 BauNVO)

Maximale Gebäudehöhe gemessen von der
festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhe
(EFH) bis zur Oberkante der Dachhaut,
bei Satteldach bis zum First, max. 10 m.
Die Gebäudehöhe ist am Hauptgebäude
zu messen.

Bauweise
(§ 9 (1) 2 BauGB,
§ 22 (2) BauNVO)

besondere Bauweise
im Sinne der offenen Bauweise, jedoch
Gebäuelängen bis 60 m zulässig.

Stellung der baul. Anlagen
(§ 9 (1) 2 BauGB)

Firstrichtung und Gebäudehauptrichtung
parallel zu den in der Planzeichnung
dargestellten Richtungspfeilen.

Nebenanlagen
(§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind, soweit sie als
Gebäude beabsichtigt sind, auf den
nicht überbaubaren Grundstücksflächen
nicht zulässig.

Die der Versorgung des Baugebiets mit
Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser so-
wie zur Ableitung von Abwasser dienenden
Nebenanlagen können in dem Baugebiet
als Ausnahme zugelassen werden, auch
wenn für sie im Bebauungsplan keine
Flächen festgesetzt sind.
Dies gilt auch für fernmeldetechnische
Anlagen.

Stellplätze und Garagen
(§ 21 a BauNVO, § 12 BauNVO
und § 9 (1) 4 BauGB)

Eingeschossige Garagen und überdachte
Stellplätze sind als Grenzgaragen bis
zu einer Länge von 8,0 m allgemein
zulässig.

Pflanzgebot
(§ 9 (1) 25 a BauGB)

Auf den mit Pflanzgebot (PG) gekenn-
zeichneten Flächen sind standortge-
rechte Laubbäume und Gehölze zu pflanzen,
zu pflegen und zu unterhalten.

Leitungsrecht
(§ 9 (1) BauGB)

Leitungsrecht zugunsten der Energie-
versorgung Schwaben AG.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Landratsamt

Schneider



Äußere Gestaltung der
baulichen Anlagen
(§ 74 (1) 1 LBO)

Fassaden:

Grelle und glänzende sowie extrem
dunkle Farbtöne und Verkleidungen sind
nicht zulässig.

Werbeanlagen
(§ 74 (1) 2 LBO)

Innerhalb eines 20 m-Streifens längs
der befestigten Fahrbahn dürfen keine
Werbeanlagen errichtet werden.

Niederspannungsfreileitungen
(§ 74 (1) 4 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind nicht
zulässig.

Geländeveränderungen
(§ 10 LBO)

Geländeveränderungen sind so auszuführen,
daß der natürliche Geländeverlauf nicht
beeinträchtigt wird.
Bauaushub ist möglichst auf dem Grundstück
zu verarbeiten.

III. Hinweise

Das Plangebiet liegt innerhalb der Bergbauberechtigung "Konsolidiertes
Sole- und Grubenfeld der Salinen Friedrichshall und Clemenshall am
unteren Neckar", die zur Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz und Sole
berechtigt. Rechtsinhaberin der Berechtigung ist die Südwestdeutsche
Salzwerke AG, Heilbronn.

Eine Gewinnung von Steinsalz oder Sole fand in diesem Feld im Bereich
des Bebauungsplanes bisher nicht statt.

Sollte zukünftig die Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz oder Sole in
dem vorgenannten Feld im Bereich des Bebauungsplanes aufgenommen
werden, wären damit möglicherweise verbundene bergbauliche Einwirkungen
auf das Grundeigentum zu dulden. Für daraus entstehende Bergschäden im
Sinne von § 114 des Bundesberggesetzes (BBergG) vom 13.08.1980 (BGBl.
I S. 1310) würde Schadenersatz nach §§ 115 ff. BBergG geleistet.

Sollten im Plangebiet Funde auftreten, von denen anzunehmen ist, daß an
ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen Gründen ein öffentliches Interesse be-
steht, ist dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde zu
melden (§ 20 DSchG).