

für das Gebiet zwischen Flst. 3204, der B 27, Flst. 3259/2, der Eisenbahn EB 2/1, Flst. Bahnhofstr. 50 und Flst. Hauptstr. 1 (B 27) einbezogen.

Lageplan 1:500

T\_e\_x\_t\_t\_e\_i\_l

A. 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. In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1.	<u>Planungsrechtlich festgesetzten</u>		§ 9 BauG u. BauVO
1.1	Bauliche Nutzung		§ 8 BauNVO
1.1	Art der baulichen Nutzung :	GE Gewerbegebiet	§ 8 Abs.-2 Ziff.1 BauNVO
1.1.2	Ausnahmen	: Wohnungen für Aufsichts-und Betriebsinhaber und Betriebs- leiter sind allgemein zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
1.1.3	Maß der baulichen Nutzung :	Grundflächenzahl GRZ max. 0,8  Geschossflächenzahl GFZ max. 2,0	§§ 17-20 BauNVO

1.14	Zahl der Vollgeschosse	: III = höchstens 3 Vollgeschosse	18 BauNVO 2 Abs.4 LBO
1.2	bauweise	: b= Besondere Bauweise Grenzabstände im Sinne der	\$ 22 Abs.4 BauNVO

1.3 Stellung der baulichen  
Anlagen : Sofern festgelegt, Gebäudeaus-  
sensenheiten wie im Plan ein-  
gezeichnet. § 9 Abs.1 Nr.1b  
BauG

1.4 Garagen(eingeschossig) u. überdachte Stellplätze : Als Grenzbau bis zu einer Länge von 8,0 m allgemein zulässig. § 9 Abs.1 Nr.1 e BBAuG § 22 u.23 BAuNW § 7 Abs.3 LEO

1.5	Strassenverkehrsflächen	:	Die nicht goldocker gefärbten bisherigen Verkehrsflächen werden im Sinne des Strassenengesetzes eingezogen.	§ 9 Abs.1 Nr. 3 u. 4 BauG § 7 Abs.5
-----	-------------------------	---	---	--

1.6 Sichtflächen : müssen von jeder Sichtbehindernden § 9 Abs.1 Nr.11 BauG  
Bebauung, Bepflanzung und  
Einfriedigung freigehalten  
werden.

1.7 Pflanzzwang : Die mit einem Pflanzzwang be- § 9 Abs.1  
legten Grundstücksflächen sind Nr.15 BAuG  
mit heimischen Pflanzen und  
träuchern gärtnerisch anzulegen  
und zu unterhalten.

noch soll die Befruchtung dadurch  
keine wesentliche Unterbrechung  
erfahren.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Werbeanlagen : Innerhalb des 40 m Streifens  
Längs der künftigen Ausen-

strecke der B 21, gemessen vom  
äusseren Rand der befestigten  
Fahrbahn, dürfen keine von der  
Strasse aus sichtbaren Leucht-  
körper in einer Entfernung

reklamen, in einer Entfernung  
bis zu 20 m auch keine unbe-  
leuchteten Werbeanlagen  
errichtet werden.

C. Zeichenklärung

GE Gewerbegebiet (mit Richtung der Gebäudeaußenseiten)

§ 8 BauNVO

GE	III	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
----	-----	---------------------------	------------------------

0,8	b	Grundflächenzahl	Bauweise
		Strassenverkehrsflächen	§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG

Strassenverkehrsflächen ohne Anschluß  
(Zufahrt) der Grundstücke an die  
Verkehrsflächen.

§ 9 Abs. 1 Str.-  
BBauG

Sichtflächen


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
des Bebauungsplanes

§ 9 Abs.1 Nr.11  
BlaUG

§ 9 Abs.5  
BlaUG

Baugrenze § 23 Abs.3  
BauNVO

20 KV F Elektrische Freileitung (20 KV) § 9 Abs.1 Nr.6  
BauNVO

 (vorhanden)  
 Fflanzzwang  
 § 9 Abs.1 Nr.1  
 BauG  
 f. 2.11.1 Nr. 1

Verkehrsgrün

§ 9 Abs. 1 Nr. 3  
§ 127 Abs. 2 Nr. 3  
EBAuG

D. Nachrichtliche Übernahmen

Uniformerstation

E. Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke

Nach einem Bebauungsplanvorschlag des Architekten Ludwig Heerkle  
Staatliches Vermessungsamt Heilbronn

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

Neckarsulm, den 21. Febr. 1972  
JA. Müps Inge V.T.

.....  
U. Reg. Vermessungsbüro  
 .....  
 ..... durch Beschluß

Als Entwurf nach 2 Abs. 1 Bldg vom Gemeinderat aufgestellt; durch Beschluss vom . . . . . 2.2. FEB. 1972 . . . . . und nach § 2 Abs. 6 Bldg ausgelegt vom . . . . . 9. APR. 1972 . . . . . bis . . . . . 1.0. APR. 1972 . . . . . 11. APR. 1972 / 19. SEP. 1972

Genehmigt nach § 11 BBauG durch ErKA des Landratsamtes Heilbronn v. 20. JULI 1972  
in Kraft getreten nach § 12 BBauG am . . . 26. SEP. 1972 . . .  
Offenburg N. 26. SEP. 1972

z.B. . . . . den . . . . .

*G. G. G.*

Bürgermeister