



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHT (§ 9 BauGB)

GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
GE/E	Gewerbegebiet eingeschränkt (siehe Textteil C.1.1)	§ 8 BauNVO § 1(4) BauNVO
H max	Maximale Gebäudehöhe (siehe Textteil C.1.2)	§ 16(3) BauNVO
0,8	Grundflächenzahl - max.	§ 19 BauNVO
2,0	Geschoßflächenzahl - max.	§ 20 BauNVO
o	Offene Bauweise	§ 22(2) BauNVO
— · — · —	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16(5) BauNVO
— — —	Baugrenze	§ 23(3) BauNVO
↔	Stellung der baulichen Anlagen; Gebäuelängsrichtung der Haupt- gebäude	§ 9(1)2 BauGB
— — —	Verkehrsflächen mit Zweck- bestimmung und Anschluß	§ 9(1)11 BauGB
— — —	Fahrbahn	
— — —	Gehweg/Fußweg	
— — —	gemischte Nutzung	
— — —	Parkplatz	
— — —	Grünfläche	
— — —	Feldweg	
— — —	Ein- und Ausfahrtsverbot	
— — —	Höhenlage der Verkehrsfläche	§ 9(2) BauGB
— — —	Anpflanzung Einzelbaum (siehe Textteil C.1.5.b)	§ 9(1)25a BauGB
— — —	Flächige Anpflanzung (siehe Textteil C.1.5.a)	§ 9(1)25a BauGB
— — —	Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (siehe Textteil C.1.6)	§ 9(1)26 BauGB
— — —	Abgrabung	
— — —	Aufschüttung	
— — —	Grenze des räumlichen Geltungs- bereichs des Bebauungsplanes	§ 9(7) BauGB
— — —	Versorgungsfläche Trastation	§ 9(1)13 BauGB

TEXTTEIL

- A. RECHTSGRUNDLAGEN**
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253)
BauNutzungsverordnung 1977 (BauNVO) i.d.F. vom 19.12.1986
(BBl. I S.2665)
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 28.11.1983
(BBl. S.277), berichtigt 1984 S.559, zuletzt geändert am 01.04.85
(BBl. S.51)
- B. AUFHEBUNGEN**
- Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes
bisher bestehenden planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen
Festsetzungen werden aufgehoben. Dies gilt insbesondere für den Be-
bauungsplan "Gewerbegebiet Gassenacker", rechtskräftig seit dem
17.12.1987.
- C. FESTSETZUNGEN**
- In Ergänzung der Planzeichnung samt Zeichenerklärung wird festgesetzt
- C.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)**
- Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO, eingeschränkt gem.
§ 1(4) BauNVO (GE/E)
Zulässig sind nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe.
 - Maximale Gebäudehöhe gem. § 16(3) BauNVO
Von dem im Mittel gemessenen Gelände am Hausgrund
- bis zum Schnittpunkt von Wand mit Dachhaut
bei H max. 8,0 m; 6,0 m
- bis zum höchsten Punkt (First) des Gebäudes
bei H max. 8,0 m; 8,0 m
bei H max. 8,0 m; 10,0 m
Von der Begrenzung ausgenommen sind Anlagen wie Masten, Ka-
mine, Silos u.ä.
 - Offene Bauweise gem. § 22(2) BauNVO
Zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand mit Län-
gen von höchstens 50 m.
 - Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO
Als Gebäude beabsichtigte Nebenanlagen i.S. § 14(1) BauNVO
sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Anpflanzungen gem. § 9(1)25a BauGB
a) Flächige Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern:
Anpflanzung von Gruppen mit standortgemäßen, einheimischen,
hochstämmigen Laubbäumen, Heistern und Sträuchern in leb-
haften Wechsel.
Pflanzabstand zwischen den Baum- u. Heistergruppen max. 15m.
Das Nachbarrecht ist zu beachten.
b) Anpflanzung Einzelbäume:
Im Sinne der Planzeichnung sind großkronige, hochstämmige,
standortgemäße, einheimische Laubbäume zu pflanzen.
Aufteilung und Inhalt der hiervon betroffenen Flächen
sind unverbindlich.
Das Nachbarrecht ist zu beachten.
 - Zur Herstellung des Straßenkörpers erforderliche Stützbaue-
werke (§ 9(1)26 BauGB)
Die zur Herstellung der Verkehrsflächen notwendigen unterir-
dischen Stützbauewerke (Hinterbeton von Randstein u. Rabatten)
sind bis max. 0,25 m Breite und max. 0,5 m Tiefe entlang den
Grenzen der Verkehrsflächen in den an die Verkehrsflächen an-
grenzenden Grundstücken zulässig.
- C.2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO) -
ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 73 LBO) -**
- Dächer (§ 73(1)1 LBO)
Glänzende Materialien sind mit Ausnahme von Glasflächen für
die Belichtung nicht zulässig.
Für die Dachflächen sind nur gedeckte, erdige Farben zulässig.
 - Fassaden (§ 73(1)1 LBO)
Glänzende Materialien sind mit Ausnahme von Glasflächen für
die Belichtung nicht zulässig.
Für die Fassaden sind nur gedeckte, erdige Farben zulässig.
 - Niederspannungsfreileitungen (§ 73(1)4 LBO)
Niederspannungsfreileitungen sind bei Neubauten nicht zuläs-
sig.

MÖCKMÜHL-ZÜTTLINGEN LKR HN BEBAUUNGSPLAN ERWEITERUNG GEWERBEBEGIBT GASSENÄCKER

Für den Entwurf und die Bearbeitung sowie die Übereinstimmung der
Flurstücksangaben und -bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster
(Stand März 1988)

Heilbronn, den 11.05.1988

Ing.Büro für Vermessung u. Bauleitplanung
ROLF EURICH u. WALTER MOSER
7100 Heilbronn, Karlstr. 80, 7100 Heilbronn
Vermessungsingenieur
öffentlich bestellt und vereidigt

Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen
gem. § 2(1) BauGB am 18.01.88

Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung
des Bebauungsplanes gem. § 2(1) BauGB am 25.02.88

Als Entwurf aufgestellt gem. § 1(3) BauGB am 20.02.88

Auslegung bekannt gemacht gem. § 3(2) BauGB am 19.01.89

Ausgelegt gem. § 3(2) BauGB vom 30.01.89 bis 03.03.89

Als Satzung beschlossen gem. § 10 BauGB am 10.04.89

Angezeigt gem. § 11 BauGB dem..... am 19.04.89

Anzeige bekannt gemacht und in Kraft gesetzt
gem. § 12 BauGB am 22.09.89

am 10.04.89 erlassene
Satzung wird nicht beanstandet
(§ 11 BauGB)
Heilbronn, den 29.8.89
Landrätin
Schneller

Z.B. Möckmühl, den 22.03.89
Bürgermeister