



Kreis Heilbronn
Gemeinde Abstatt

TEXTTEIL

zum Bebauungsplan "UNTERES FELD - OST"

- A) Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind die §§ 2 u. 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BBl. I S. 341) und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 11.4.1972 (Gesetzblatt S. 109).
 - B) Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bestehende planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.
 - C) Textliche Festsetzungen
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauV u. BauNVO)
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung
Industriegebiet eingeschränkt (§ 9 (6) BauNVO) GI/e zulässig sind:
Betriebe des Eisen-Stahl-Blech- und Metallwarenwerkes, der Kunststoffverarbeitung sowie Betriebsarten deren Lichtintensitätsgrad den vorgenannten Betriebsarten nicht übersteigt.
 - 1.12 Art der baulichen Nutzung
nach Eintrag im Lageplan
 - 1.2 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 1 b BauV in V. mit § 22 (9) u. (4) BauNVO)
Abweichende Bauweise, offen ohne Beschränkung der Gebäudelänge.
 - 1.3 Stellung von Verkehrsmitteln (§ 9 (1) Nr. 1 b BauV)
Hauptachsen der baulichen Anlagen wie im Lageplan eingezeichnet.
 - 1.4 Pflanzgebiet (§ 9 (1) Nr. 1 b BauV)
1.41 Pflanzgebiet entlang K 2088
Die im Lageplan besonders gekennzeichneten Flächen sind mit bodenständigen Blüten- und Sträuchern dicht zu bepflanzen. Im Abstand von max. 20 m ist mindestens ein hochwachsendes Baum- oder eine hochwachsende Esch-Gruppe anzupflanzen. Die Zwischenflächen sind mit niedrigen Pflanzen auszufüllen. Die Bepflanzung hat einen wirksamen Blendschutz gegenüber der K 2088 zu gewährleisten.
Die im Lageplan besonders gekennzeichneten Flächen sind mit bodenständigen Blüten- und Sträuchern dicht zu bepflanzen.
 - 1.5 Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage im Sinne § 18 (2) Nr. 3 BauV
 - 1.6 Fläche für Aufschüttungen (§ 9 (1) Nr. 9 BauV)
 - 1.7 Zufahrten zur K 2088 (§ 9 (1) Nr. 1 b BauV)
Die im Lageplan besonders gekennzeichneten Grundstücke haben keine unmittelbaren Zufahrten zur Kreisstraße 2088.
 - 1.8 Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 11 BauV)
Zur Führung von Abwasser- und Quellleitungen zugunsten der Versorgungsanbieter.
2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 (2) BauV u. § 111 LBO u. § 9 (4))
 - 2.1 Dachform (§ 111 (1) Nr. 1 LBO) ohne Festsetzung
 - 2.2 Dachneigung (§ 111 (1) Nr. 1 LBO) bei Satteldach max. 20° sonst keine Festsetzung
 - 2.3 Dachdeckung (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)
Zur Dachdeckung sind nur Materialien in dunklen Farbtönen zugelassen, sonst keine Festsetzung.
 - 2.4 Außere Gestalt (§ 111 (1) LBO)
Baukörper ab 90 m Länge und 8 m Höhe sind durch geeignete baugestalterische Mittel (Form, Material und Farbe) in ihrer Länge, Höhenentwicklung zu gliedern.
 - 2.6 Gebäudelängen (§ 111 (1) Nr. 3 LBO)
max. Gebäudelängen bezogen auf NN nach Eintrag im Lageplan, ausgenommen einzelne Bauteile wie Aufzüge, Kamine u.ä.
 - 2.6 Einfriedigungen (§ 111 (1) Nr. 5 LBO)
totale Einfriedigungen sind gegen die öffentlichen Flächen (K 2088, FV 7394 und Huppenbach) einzupflanzen.
 - 2.7 Werbeanlagen (§ 17 LBO)
Innerhalb eines Straßensims von 40 m Länge der K 2088, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, dürfen keine von der Straße aus sichtbaren Leuchte- oder Werbeanlagen einer Gestaltung bis zu 20 m von der Kreisstraße auch keine unbeleuchteten Werbeanlagen erstellt werden.
Im weiteren Bereich sind Leuchtreklamen nur zulässig, wenn sie keine Blendwirkung gegenüber der Straße haben und wenn diese keine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit darstellen.

Begründung:

Ziff. 2.7 des Textteils ist abschließend in Bundesgesetzblattgesetz, in Landesgesetzblattgesetz und der BVO geregelt. Für eine diesbezügliche Festsetzung gibt § 111 LBO keine Bestimmung.

6. Hinweis

3.1 Oberflächenwasser der K 2088
Durch die Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs darf der Abfluss des Oberflächenwassers der Kreisstraße nicht verändert werden. Falls durch Aufküllungen usw. Veränderungen an bestehenden Straßenhöhen oder sonstigen Wasserabflüssen erforderlich werden, gehen die Kosten zu Lasten der Gemeinde Abstatt.

3.2 Alle Belüchtungen von Gebäuden und des Betriebsgeländes sind so anzuordnen, daß die Verkehrssicherheit auf der Kreisstraße durch die Blendwirkung der angeführten Lichtquellen nicht beeinträchtigt wird. Gegebenenfalls sind bei störender Wirkung entsprechende Abschirmvorrichtungen vorzusehen.

7. Wasserversorgung

Über die bestehende Leitung in der Carl-Berberich-Str. und der NW 150 ist die Versorgung gesichert.

8. Bauliche Nutzung

Die geplanten Festsetzungen sind wie in Ziff. 3 der Begründung auszuführen.

9. Pflanzungsart

Der Geltungsbereich umfasst ca. 4 ha

10. Bodenordnung

Die Bodenordnung erfolgt auf freiwilliger Basis.

11. Die voraussichtlichen Kosten der Maßnahmen betragen ungefähr

Maßnahmen der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 LBO)	Grundflächenzahl (§ 9 (1) Nr. 1 b BauV)	max.	z.B.	0,8
Stellplätze für PKW	Baumassenzahl (§ 9 (1) Nr. 3 BauV)	max. <td>z.B.</td> <td>9,0</td>	z.B.	9,0
Pflanzgebiet (§ 9 (1) Nr. 1 b BauV)	Bauweise (§ 9 (1) Nr. 1 b BauV in V. mit § 22 (9) u. (4) BauNVO)	max. <td>z.B.</td> <td>9,0</td>	z.B.	9,0
Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage im Sinne § 18 (2) Nr. 3 BauV	Abweichende Bauweise, offen ohne Beschränkung der Gebäudelänge	max. <td>z.B.</td> <td>9,0</td>	z.B.	9,0
Fläche für Aufschüttungen (§ 9 (1) Nr. 9 BauV)	Abweichende Bauweise, offen ohne Beschränkung der Gebäudelänge	max. <td>z.B.</td> <td>9,0</td>	z.B.	9,0
Zufahrten zur K 2088 (§ 9 (1) Nr. 1 b BauV)	Abweichende Bauweise, offen ohne Beschränkung der Gebäudelänge	max. <td>z.B.</td> <td>9,0</td>	z.B.	9,0
Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 11 BauV)	Abweichende Bauweise, offen ohne Beschränkung der Gebäudelänge	max. <td>z.B.</td> <td>9,0</td>	z.B.	9,0
Abwasserleitungen	Abweichende Bauweise, offen ohne Beschränkung der Gebäudelänge	max. <td>z.B.</td> <td>9,0</td>	z.B.	9,0
Gully- u. Regenwasserleitungen	Abweichende Bauweise, offen ohne Beschränkung der Gebäudelänge	max. <td>z.B.</td> <td>9,0</td>	z.B.	9,0
Höhenerhöhung (§ 9 (1) Nr. 4 BauV)	Abweichende Bauweise, offen ohne Beschränkung der Gebäudelänge	max. <td>z.B.</td> <td>9,0</td>	z.B.	9,0
Verkehrsmitteln (§ 9 (1) Nr. 1 b BauV)	Abweichende Bauweise, offen ohne Beschränkung der Gebäudelänge	max. <td>z.B.</td> <td>9,0</td>	z.B.	9,0
Baugene (§ 9 (1) Nr. 9 BauV)	Abweichende Bauweise, offen ohne Beschränkung der Gebäudelänge	max. <td>z.B.</td> <td>9,0</td>	z.B.	9,0
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungszonen bezogen auf NN	Abweichende Bauweise, offen ohne Beschränkung der Gebäudelänge	max. <td>z.B.</td> <td>9,0</td>	z.B.	9,0
Fläche für Aufschüttungen (§ 9 (1) Nr. 9 BauV)	Abweichende Bauweise, offen ohne Beschränkung der Gebäudelänge	max. <td>z.B.</td> <td>9,0</td>	z.B.	9,0
Die Höhenlinien sind nur nach oben bindend, nach unten (Niederlagen) abgrenzbar.	Abweichende Bauweise, offen ohne Beschränkung der Gebäudelänge	max. <td>z.B.</td> <td>9,0</td>	z.B.	9,0
Grundsatz des räumlichen Ordnungsplans des Bebauungsplans (§ 9 (2) BauV)	Abweichende Bauweise, offen ohne Beschränkung der Gebäudelänge	max. <td>z.B.</td> <td>9,0</td>	z.B.	9,0

Als Entwurf gemäß § 2 (1) BauV vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluss vom 23.3.1974 und gemäß § 2 (6) it. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 10 vom 23.3.1974 bis 23.3.1974 bis öffentlich ausgestellt.

Als Satzung gemäß § 10 BauV vom Gemeinderat beschlossen am 23.3.1974, Niederschrift Nr. 10/74 bis 23.3.1974 bis öffentlich ausgestellt.

Genehmigt gemäß § 11 BauV durch Erlass des Landratsamts Heilbronn vom 23.3.1974 bis 23.3.1974 bis öffentlich ausgestellt.

Öffentlich ausgestellt gemäß § 12 BauV im Bürgermetersamt vom 23.3.1974 bis 23.3.1974 bis

In Kraft getreten gemäß § 12 BauV am 1.4.1974

Zur Urkunde Bürgermetersamt Abstatt

festzusetzen

Begrenzungslinie der Verkehrsfläche ohne Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 9 BauV)

Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 11 BauV)

Abwasserleitungen

Gully- u. Regenwasserleitungen

Höhenerhöhung (§ 9 (1) Nr. 4 BauV) bestehende Höhen 240,00 festzusetzende Höhen (240,00)

Verkehrsmitteln (§ 9 (1) Nr. 1 b BauV) festzusetzen

Baugene (§ 9 (1) Nr. 9 BauV) festzusetzen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungszonen bezogen auf NN max. Gebäudehöhe 90,0 m u.N.N. z.B. max. Gebäudehöhe 205,0 m u.N.N.

Fläche für Aufschüttungen (§ 9 (1) Nr. 9 BauV) (24,80)

Die Höhenlinien sind nur nach oben bindend, nach unten (Niederlagen) abgrenzbar.

Grundsatz des räumlichen Ordnungsplans des Bebauungsplans (§ 9 (2) BauV)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungszonen bezogen auf NN max. Gebäudehöhe 90,0 m u.N.N. z.B. max. Gebäudehöhe 205,0 m u.N.N.

Fläche für Aufschüttungen (§ 9 (1) Nr. 9 BauV) (24,80)

Die Höhenlinien sind nur nach oben bindend, nach unten (Niederlagen) abgrenzbar.

Grundsatz des räumlichen Ordnungsplans des Bebauungsplans (§ 9 (2) BauV)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungszonen bezogen auf NN max. Gebäudehöhe 90,0 m u.N.N. z.B. max. Gebäudehöhe 205,0 m u.N.N.

Fläche für Aufschüttungen (§ 9 (1) Nr. 9 BauV) (24,80)

Die Höhenlinien sind nur nach oben bindend, nach unten (Niederlagen) abgrenzbar.

Grundsatz des räumlichen Ordnungsplans des Bebauungsplans (§ 9 (2) BauV)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungszonen bezogen auf NN max. Gebäudehöhe 90,0 m u.N.N. z.B. max. Gebäudehöhe 205,0 m u.N.N.

Fläche für Aufschüttungen (§ 9 (1) Nr. 9 BauV) (24,80)

Die Höhenlinien sind nur nach oben bindend, nach unten (Niederlagen) abgrenzbar.

Grundsatz des räumlichen Ordnungsplans des Bebauungsplans (§ 9 (2) BauV)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungszonen bezogen auf NN max. Gebäudehöhe 90,0 m u.N.N. z.B. max. Gebäudehöhe 205,0 m u.N.N.

Fläche für Aufschüttungen (§ 9 (1) Nr. 9 BauV) (24,80)

Die Höhenlinien sind nur nach oben bindend, nach unten (Niederlagen) abgrenzbar.

Grundsatz des räumlichen Ordnungsplans des Bebauungsplans (§ 9 (2) BauV)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungszonen bezogen auf NN max. Gebäudehöhe 90,0 m u.N.N. z.B. max. Gebäudehöhe 205,0 m u.N.N.

Fläche für Aufschüttungen (§ 9 (1) Nr. 9 BauV) (24,80)

Die Höhenlinien sind nur nach oben bindend, nach unten (Niederlagen) abgrenzbar.

Grundsatz des räumlichen Ordnungsplans des Bebauungsplans (§ 9 (2) BauV)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungszonen bezogen auf NN max. Gebäudehöhe 90,0 m u.N.N. z.B. max. Gebäudehöhe 205,0 m u.N.N.

Fläche für Aufschüttungen (§ 9 (1) Nr. 9 BauV) (24,80)

Die Höhenlinien sind nur nach oben bindend, nach unten (Niederlagen) abgrenzbar.

Grundsatz des räumlichen Ordnungsplans des Bebauungsplans (§ 9 (2) BauV)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungszonen bezogen auf NN max. Gebäudehöhe 90,0 m u.N.N. z.B. max. Gebäudehöhe 205,0 m u.N.N.

Fläche für Aufschüttungen (§ 9 (1) Nr. 9 BauV) (24,80)

Die Höhenlinien sind nur nach oben bindend, nach unten (Niederlagen) abgrenzbar.

Grundsatz des räumlichen Ordnungsplans des Bebauungsplans (§ 9 (2) BauV)

Das Gebiet ist im Allgemeinen Kanalisationsplan enthalten. Es kann über den bestehenden Kanal in der Carl-Berberich-Str. und "Str. E" entwässert werden.

Im Bereich der Carl-Berberich-Str. und der "Str. E" ist ein Regenfallrohr vorhanden. Ein Leitungsrecht entlang der Kreisstraße 1 Norden des Plangebietes soll eine Verdrängung des Wasserrechts zu westlichen Einzugsgebiet (Südlich und westlich der Autobahn) mit öffentlicher.

Die geplante Leitung westlich des Huppenbachs wird ebenfalls zur Entwässerung des nördlichen Plangebietes erforderlich, oder wird nördliche Erweiterung (westlich und östlich der Kreisstraße) neben dieser Leitung wird vor dem Regenfallrohrbecken in die bestehende Kanalisation eingeleitet.

Über die bestehende Leitung in der Carl-Berberich-Str. und der NW 150 ist die Versorgung gesichert.

Die geplanten Festsetzungen sind wie in Ziff. 3 der Begründung auszuführen.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 4 ha

Die Bodenordnung erfolgt auf freiwilliger Basis.

Die voraussichtlichen Kosten der Maßnahmen betragen ungefähr

Als Entwurf gemäß § 2 (1) BauV vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluss vom 23.3.1974 und gemäß § 2 (6) it. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 10 vom 23.3.1974 bis 23.3.1974 bis öffentlich ausgestellt.

Als Satzung gemäß § 10 BauV vom Gemeinderat beschlossen am 23.3.1974, Niederschrift Nr. 10/74 bis 23.3.1974 bis öffentlich ausgestellt.

Genehmigt gemäß § 11 BauV durch Erlass des Landratsamts Heilbronn vom 23.3.1974 bis 23.3.1974 bis öffentlich ausgestellt.

Öffentlich ausgestellt gemäß § 12 BauV im Bürgermetersamt vom 23.3.1974 bis 23.3.1974 bis

In Kraft getreten gemäß § 12 BauV am 1.4.1974

Zur Urkunde Bürgermetersamt Abstatt

(Bürgermeister)

Kreis Heilbronn
Gemeinde Abstatt

BEBAUUNGSPLAN

„UNTERES FELD-OST“

Maßstab 1:500

Ergänzt aufgrund Änderungen und Bedarfs:
Kreisstelle für Natur-Landschaftsschutz v. 1.4.1975 (Ziff. 1.4 Textteil)
Landratsamt Heilbronn v. 27.5.1975 (Ziff. 1.2 Textteil)
Stadtbauamt Heilbronn v. 9.8.1975 (Ziff. 1.41 Textteil)
ALFRED RAUSCHMAYER
Bauingenieur
Zeilbergstraße 10
70372 Heilbronn
Telefon 9 14 527

Gefertigt: Blotthaus, 17.3.1975

Für die Fertigung: Blotthaus, 17.3.1975

ALFRED RAUSCHMAYER
Bauingenieur
Zeilbergstraße 10
70372 Heilbronn
Telefon 9 14 527

„Unteres Feld Ost“