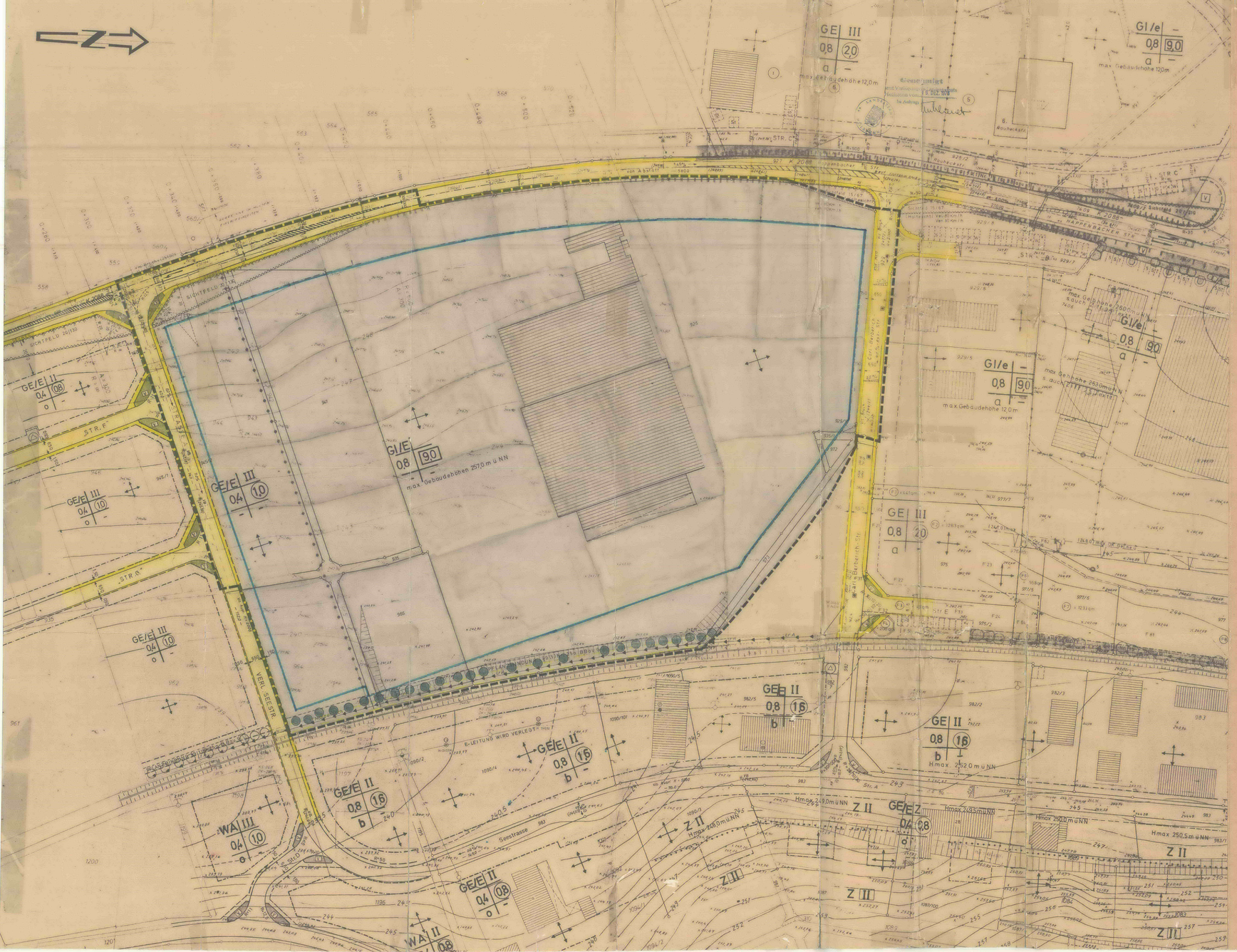

KREIS HEILBRONN
GEMEINDE ABSTATT

TEXTTEIL

zum Bebauungsplan " S E E A C K E R - 1. ÄNDERUNG "

A) Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind §§ 2 u. 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.6.1972 (Gesetzblatt S. 351)

B) Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie baupolizeilichen Vorschriften werden aufgehoben.

C) Textliche Festsetzungen
In Ergänzung der Planeintragung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG u. BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG)

1.11 Art der baulichen Nutzung

1.111 Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung GE/E (§ 8 (4) BauNVO)
zulässig sind Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.112 Industriegebiet mit eingeschränkter Nutzung GI/E (§ 9 (4) BauNVO)
zulässig sind:
Großbetriebe der papierverarbeitenden Industrie, der Kunststoffverarbeitung sowie sonstige Betriebsarten, deren Lästigkeitsgrad nicht höher liegt als bei den vorgenannten Betriebsarten.

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 a BauNVO)
nach Planeinschrieb als Höchstgrenze

1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 (4) LBO)
nach Planeinschrieb als Höchstgrenze

1.2 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG in V. mit § 22 (4) BauNVO)
keine Festsetzung

1.3 Garagen (eingeschossig) und überdachte Stellplätze (§ 9 (1) 4 BBauG und der § 12 BauNVO)
sind auf der überbaubaren Grundstücksfläche auch als Grenzbau bis 5,00 m Länge zulässig.

1.4 Stellung der Gebäude (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)
Gebäudelängsachsen wahlweise parallel zu den senkrecht zueinander stehenden Richtungspfeilen.

1.5 Fläche für Versorgungsanlagen (Trafostation) (§ 9 (1) Nr. 12 BBauG)

1.6 Leitungsrecht für Abwasserbeseitigung zu Gunsten der Allgemeinheit (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

1.7 Anschlußbeschränkung (Ein- u. Ausfahrtsverbot) (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)
Im Bereich der im Lageplan angegebenen Abschnitte sind keine Ein- und Ausfahrten zur angrenzenden Straße zulässig.

1.8 Sichtflächen (§ 9 (1) Nr. 10 BBauG)
Die im Lageplan angegebenen Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung Benutzung und Einfriedigung freizuhalten.

1.9 Pflanzbindung (§ 9 (1) Nr. 25 a BBauG)
Die im Lageplan besonders gekennzeichneten Flächen sind mit bodenständigen Bäumen und Sträuchern dicht zu bepflanzen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

Örtliche Bauvorschriften

2.1 Dachform (§ 111 (1) Nr. 1 LBO) ohne Festsetzung

2.2 Dachneigung (§ 111 (1) Nr. 1 LBO) ohne Festsetzung

2.3 Dacheindeckung (§ 111 (1) Nr. 1 LBO) zur Dacheindeckung sind nur Materialien in dunklen Farbtönen zugelassen, soweit keine Festsetzung.

2.4 Gebäudehöhen (§ 111 (1) Nr. LBO)

2.41 GE/E gemessen von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachrisses
je Vollgeschoß: 3,20 m

2.42 GI/E max. Höhe der Bauwerke 257,00 m ü.NN, ausgenommen sind Silos, Kamine und einzelne Bauteile.

2.5 Werbeanlagen (§ 111 LBO)
Innerhalb des 40 m - Streifens längs der K 2088, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn dürfen keine von der Straße aus sichtbaren Leuchtreklamen, in einer Entfernung bis zu 20 m auch keine unbeleuchteten Werbeanlagen erstellt werden.

3. Hinweis

3.1 Oberflächenwasser der K 2088
Aus den einzelnen Baugrundstück darf der K 2088 kein Abwasser zugeleitet werden. Ferner darf durch Bebauung innerhalb des Gefangstreifens der Abfluß des Oberflächenwassers der K 2088 nicht verändert werden.
Falls durch Auffüllungen usw. Veränderungen an bestehenden Straßengräben oder sonstigen Wasserableitungen erforderlich werden, gehen die Kosten zu Lasten der Gemeinde Abstatt.

L E G E N D E

zum Bebauungsplan " SEEACKER - 1. Änderung "

GE/E — Baulland, Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung (§ 9 (1) BBauG u. § 8 BauNVO)

GI/E — Baulland, Industriegebiet mit eingeschränkter Nutzung (§ 9 (1) BBauG u. § 9 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) BauNVO in V. mit § 2 LBO)
als Höchstgrenze
III GE/E = 3 Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO) Höchstgrenze

(1,0) — Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO) Höchstgrenze

0,0 — Baumassenzahl (BMZ) (§ 21 BauNVO) Höchstgrenze

Bauweisen (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG in V. mit § 22 BauNVO)

keine Festsetzung

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Freizuhaltende Grundstücksteile (Sichtdreieck) (§ 9 (1) 10 BBauG)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)
(Die Einteilungen sind nicht verbindlich)

Fahrbahnen

Gehwege

Straßenbegrenzungslinie

Straßenbegrenzungslinie mit Zu- u. Ausfahrtsverbot

z.B. (247,18) festzusetzende Höhen der Verkehrsflächen

z.B. 246,46 Geländehöhen

Mit besonderen Rechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BBauG)

L 1 A — Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit für Abwasserbeseitigung

V — Grundfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG i.v.m. § 127 (2) Nr. 3 BBauG)

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12 BBauG)

Umspannungsstation

Stellung der Gebäude (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)
Längsachsen der Gebäude wahlweise parallel zu den senkrecht zueinander stehenden Richtungspfeilen.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Nr. 4 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BBauG)

VERFAHRENSVERMERKE:

Als Entwurf — gemäß § 2 (1) BBauG vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluß vom 21.9.1976 ausgelegt vom 6.9.1977 bis 7.10.1977

Als Satzung — gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 8.11.1977 Niederschrift Nr.

Genehmigt — gemäß § 11 BBauG durch Erlaß des Landratsamtes Heilbronn vom 9.12.1977

Öffentlich — ausgelegt gemäß § 12 BBauG im Bürgermeisteramt vom 14.12.1977

In Kraft getreten — gemäß § 12 BBauG am 6.4.1978 lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 81/82

Zur Urkunde — Bürgermeisteramt Abstatt

Bürgermeister

Kreis Heilbronn — Anlage 1
Gemeinde Abstatt

BEBAUUNGSPLAN
„SEEACKER - 1. ÄNDERUNG"

Maßstab 1:500

Gefertigt: Bietigheim/Bissingen, 10.5.1977
Für die 1. Fertigung: Bietigheim/Bissingen, 10.5.1977

ALBERT-AUSCHWITZER
Dipl.-Ing. (FH)
Architekt
Bietigheim/Bissingen
Bahnhofstr. 6, Tel. 1818

Erglisst aufgrund Anregung des Straßenbauamtes Heilbronn v. 8.6.1977 (Linksabbiegespur u. Einmündung K 2088) und der Kreisstelle für Natur- u. Landschaftsschutz (Pflanzbindung entlang Hasenbach).
Bietigheim/Biss., 8.8. 1977

ALBERT-AUSCHWITZER
Dipl.-Ing. (FH)
Architekt
Bietigheim/Bissingen
Bahnhofstr. 6, Tel. 1818

Anlagen
1. Lageplan m. Textteil u. Legende
2. Begründung des Planentwurfs

M 1:500