LAGEPLAN M: 1:500

Mondschein

Bruch

Obere Mühle

Mühlberg

Herdw

Am Kandel

Am Bruchgraben

Birkenbach Wa2

Fürfelder Weg

Weg

NORD

GEMEINDE KIRCHARDT

LANDKREIS HEILBRONN

BEBAUUNGSPLAN "INDUSTRIE BERWANGEN"

KIRCHARDT - BERWANGEN

M : 1 : 500

Aufgestellt auf den Grundlagen des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.August 1976 (BGBl. I S.2256) in der zuletzt geltenden Fassung, der seit 1.Januar 1977 geltenden Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.Juni 1962 (BGBl. I S. 429) und der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.November 1972 (GBl. Nr. 79 S. 1) mit der Gemeinderatsbeschluß vom 22.Juli 1982 i.d.F. vom 5. Oktober 1983 (GBl. S. 577) mit späteren Änderungen.

I: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Gemeinderat gefasst am 21.6.1982

II: Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB) vom 1. erfolgte am 8.6.1982 im Heimatblatt der Gemeinde Kirchardt

III: Die vorgezogene Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 12.1.1983 bis 26.1.1983 je einschließlich.

IV: Der Gemeinderat hat gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 8.2.1984 die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen und ortsüblich durch Bekanntmachung am 24.2.1984 den Entwurf gebilligt.

V: Den Bebauungsplan hat gem. § 2 Abs. 6 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am von 26.4.1984 bis 26.5.1984 je einschl. ausgelegen.

VI: Der Bebauungsplan wurde gemäss § 10 BauGB vom 27.3.1984 durch Beschluss des Gemeinderates vom 27.3.1984 gemäss § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

VII: Der Verwaltungsbehörde gem. § 11 BauGB bzw. § 73 Abs. 6 LBO angezeigt am

VIII: Durch ortsübliche Bekanntmachung gemäss § 12 BauGB am 6.6.1984 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich gemacht am 21.6.1984. Gemeinde Kirchardt Bürgermeisteramt

STADTEBAULICHE PLANUNG

Die Flurstücksnummern und Flurstücksgrenzen stimmen mit den neuesten Katasterunterlagen überein.

Heilbronn, den 24.3.83

Die am 24.8.84 erfasste Satzung wird nicht beanstandet. Landratsamt Heilbronn

Heilbronn, den 22.7.82

Staatliches Vermessungsamt Heilbronn

ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS (§ 9(7) BauGB)
- ABGRENZUNG DER UNTERSCHIEDLICHEN NUTZUNG
- MD — ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) Nr.1 BauGB)
  DORFGEBIET (§ 5 BauNVO)
- GI — INDUSTRIEGEBIET (EINGESCHRÄNKT) (§ 9 BauNVO)
  SIEHE SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) Nr.1 BauGB)
- II — ZWEI VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE) ENTSPRECHEND PLANEINTRAG
- 0.4 / 0.5 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) (§ 19 BauNVO) (HÖCHSTENS) ENTSPRECHEND PLANEINTRAG
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GRZ) (§ 20 BauNVO) (HÖCHSTENS) ENTSPRECHEND PLANEINTRAG
- 6 — BAUMASSENZAHL (BMZ) (§ 21 BauNVO) (HÖCHSTENS) ENTSPRECHEND PLANEINTRAG
- BAUWEISE (§ 9(1) Nr.2 BauGB)
- O — OFFENE BAUWEISE (§ 22 Nr. 2 BauNVO)
- SD — SATTELDACH, WALMDACH, KRÜPPELWALMDACH, MEREANE SIEHE PLANEINTRAG (DN= DACHNEIGUNG IN GRAD)
- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, BAUWEISE (§ 22 UND 23 BauNVO UND § 9(1) Nr.2 BauGB)
- BAUGRENZE (§ 23 (3) BauNVO)
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN IN FIRSTRICHTUNG (§ 73(1) LBO)
- AUFZUHEBENDE BAUGRENZEN AUS DEM BEBAUUNGSPLAN GEWANN "HINTER DER GROSSEN MUSEN"
- FLIESSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

DORFGEBIET		INDUSTRIEGEBIET EINGESCHRÄNKT	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG: MD	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: II	ART DER BAULICHEN NUTZUNG: GI	–
GRUNDFLÄCHENZAHL: 0.4	GESCHOSSFLÄCHENZAHL: 0.8	BAUWEISE: O	–
DACHFORM: SD	BAUWEISE: O	BAUMASSENZAHL: 6	–
DACHNEIGUNG: DN	–	WWE: KEINE	

- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9(1) Nr.11 UND Nr.26 BauGB)
  OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- AUFZUHEBENDE BEGRENZUNGSLINIE FÜER STRASSEN UND SONSTIGE VERKEHRSFLÄCHEN AUS DER BEBAUUNGSPLAN GEWANN "HINTER DER GROSSEN MUSEN"
- V — GRÜNFLÄCHEN ALS BESTANDTEIL VON VERKEHRSANLAGEN
- P — OFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- PARKANLAGE
- FLÄCHEN FÜER GEMEINSCHAFTS SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9(1) Nr.5 BauGB)
- SPORTPLATZ (FUSSBALLSPIELFELD, FUSSBALLTRAININGSFELD)
- FLÄCHEN FÜER VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9(1) Nr.12 BauGB)
- ELEKTRIZITÄT
- FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN (§ 9(1) Nr.13 BauGB)
- 20 KV — OBERIRDISCHE ELEKTROLEITUNG 20KV
  UNTERIRDISCHE ELEKTROLEITUNG 20KV
- FLÄCHEN FÜER ANPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9(1) Nr.25 BauGB)
- PZ — ANPFLANZUNG FÜER STRAUCHER, SIEHE SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN Nr. 1.2.3
  BEPFLANZUNG MIT HEIMISCHEN, STANDORTGERECHTEN LAUBGEHÖLZ
- BAUMPFLANZUNG SIEHE SCHRIFTLICHE FESTSETZUNG Nr. 1.2.4
- KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 (6) BauGB)
- W 30 — WASSERSCHUTZGEBIET SCHUTZZONEN W 30

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

1.1 Das Baugebiet wird entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen (siehe Planeintrag) erklärt

ZUM DORFGEBIET (MD) (§ 5 BauNVO)

ZUM EINGESCHRÄNKTEN INDUSTRIEGEBIET (GI) (§ 9 BauNVO)

Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 BauNVO sind zulässig.

In GI sind folgende Betriebe zulässig:
Betriebe des Eisen-, Blech-, Stahl- und Metallverarbeitungsgewerbes, sowie des Maschinenbaues, sowie in geschlossenen Hallen und Betriebsräumen, bei denen der Lärmpegelstegrad nicht höher liegt als bei den vorgenannten, sowie Betriebe, die nach der Art ihres Betriebs nach § 9 BauNVO allgemein zulässig sind, sowie ausnahmsweise Betriebe nach § 9 BauNVO allgemein zulässig sind, ist nicht zulässig.

1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO):

1.2.1 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO), siehe Planeintrag.

1.2.2 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
Nebenanlagen, soweit Gebäude, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Gebäude zur gemeinschaftlichen Versorgung sind auch ausserhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.2.3 Pflanzzwang (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Als in Bebauungsplan dargestellten Flächen sind mit heimischen standortgerechten Laubgehölzen (Laubbäume und -sträucher) zu bepflanzen und dauernd zu erhalten. Als Bäumarten kommen z.B. Vogelbeere, Rhorn, Ulme, Rüster und Obstbäume bzw. einheimische Laubgehölze gepflanzt werden. (Keine Koniferen)

Die Pflanzungen sollen in Pflanzstreifen von ca. 1,50 m Abstand vorgenommen werden. Im Abstand von ca. 10 m sollen mindestens 3 Nachbarn, in Abstand von 30 m sollen Gruppen mit je 4-6 Hochstämmen gepflanzt werden. Die Pflanzarbeiten sollen mit Frauschern ausgeführt werden.

1.2.4 Pflanzzwang (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Etwa entsprechend der Eintragung in Bebauungsplan sind Bäume als raumwirksame Einzelbäume (Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb) zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Als Bäumarten kommen z.B. Vogelbeere, Rhorn, Ulme, Rüster und Obstbäume bzw. einheimische Laubgehölze gepflanzt werden. (Keine Koniferen)

1.2.5 Abgrenzung von Strassenflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung des Strassenkörpers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Bauteile bzw. entlang der Grundstücksgrenzen auf einer Breite von ca. 30 cm zulässig. (z.B. Hinterbeton, Randsteine und Radstein)

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN (§ 73 LBO)

2.1 Dachgestaltung in Dorfgebiet (MD)
Die Dachform ergibt sich aus dem Planeintrag. Dachaufbauten sind zulässig.

2.2 Gaubenlänge LBO (§ 73 Abs. 1 Nr. 7, max. Gebäudehöhe fuer das Gi-Gebiet 9,50 m. Gebäudehöhe max. 9,00 m, andere gewerbliche bauliche Anlagen max. 12,00 m, gemessen von der in Mitte gemessenen Geländeoberfläche.

3. HINWEISE

3.1 Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen entgegenstehenden oder widersprechenden ortsrechtlichen Regelungen ausser Kraft.

3.2 Die Überbauung der in Erdreich verlegten Kabel ist nach den bestehenden Sicherheitsbestimmungen unzulässig.

3.3 Zwischen den spannungsführenden Leiterseilen aller über das Industriegebiet führenden Leitungen und den zu errichtenden Gebäuden ist entsprechend DIN 0105 Teil 1 ein Mindestabstand von 3 m einzuhalten. Bei Leitungen mit Nennspannungen über 20 kV ist dieser Abstand bei solchen mit flachem oder flach geneigtem Dach von 15 Grad von der einzuhalten. Der Mindestabstand von unseren Leitungen bis zur Strasse muss mindestens 7m und zu sonstigen Gelände sind. Sie betragen.

3.4 Bei Vollzug der Planung kommen bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde den Landesdenkmalamt mit einer Verwaltung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).

3.5 Alle häuslichen und betrieblichen Abwässer sind unmittelbar in das Ortskanalnetz abzuleiten und unterirdisch den örtlichen Satzungen.

3.6 Einfahrten und Eingänge sind so anzulegen, dass kein Wasser vom Grundstück auf die Strasse fliessen kann.

3.7 Hinsichtlich einer Wohnbebauung im MD-Gebiet wird darauf hingewiesen, dass von benachbarten Gi-Gebiet Beeinträchtigungen ausgehen können, die das Wohnen stören. Daher wird empfohlen gute Schutz gegen solche Einwirkungen Vorkehrungen durch entsprechende Grundrissgestaltungen, Lärmbebauungsmassnahmen (Fensterverglasung) usw. zu treffen.

3.8 Hinsichtlich des Wasserschutzgebietes fuer die Trinkwassergewinnung Berwangen (weitere Schutzzone III) festgestellt mit Rechtsverordnung des Landratsamt Heilbronn vom 19.12.1980, sind vorallem auf die Einhaltung der § 2 der Rechtsverordnung hingewiesen.