



Wendehammer  
Punkt G:  
Anhöhe der  
210,65 m

LANDKREIS HEILBRONN *Erfügung 1 Anlage 1*  
**BEBAUUNGSPLAN**  
KANDEL  
GEMEINDE KIRCHARDT-ORTSTEIL BERWANGEN  
M : 1 : 1000

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 06. Juli 1974 (BGBl. I, S. 549) und § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 28. November 1983 (GBl. S. 770) i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 12. Februar 1990 (GBl. S. 119) *3. Oktober 1983 (GBl. S. 578)*

- I. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BBauG) durch den Gemeinderat gefasst am 17. November 1978.
- II. Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BBauG) von I erfolgte am 30. November 1978 im Mitteltagsblatt der Gemeinde Kirchardt.
- III. Die vorgesehene Bürgerbeteiligung (§ 2a Abs. 1 - 5 BBauG) erfolgte am 23. März 1979 in Form einer Anhörung vor dem Gemeinderat.
- IV. Der Gemeinderat hat gem. § 2a Abs. 6 BBauG am 07. Mai 1982 die Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen und gleichzeitig dem Entwurf zugestimmt.
- V. Der Bebauungsplan hat gem. § 2a Abs. 6 BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung am 24. März 1983 vom 5. April 1983 bis 5. Mai 1983 ausgelegt.
- VI. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG bzw. § 4 Abs. 6 LBO durch Beschluss des Gemeinderates vom 24. Februar 1984 als Satzung beschlossen.
- VII. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG bzw. § 4 Abs. 6 LBO durch Beschluss des Gemeinderates vom 24. Februar 1984 als Satzung beschlossen.
- VIII. Durch ortsübliche Bekanntmachung und Auslegung am 16.06.1986 ist der Bebauungsplan verbindlich geworden. § 12 BBauG.

Für I. V. Kirchardt, den 28.06.84  
Gemeinde Kirchardt  
Bürgermeister  
*W. Müller*  
Kübler

Für I. V. Kirchardt, den 28.06.84  
Gemeinde Kirchardt  
Bürgermeister  
*W. Müller*  
Kübler

Planfertiger:  
V o l k e l  
Freie Architekten  
Sudetenstraße 5  
Telefon 07267 / 245  
7519 Gemmingen

**ZEICHNERKLÄRUNG**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BBauG)

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)**  
GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)  
GE Gewerbegebiet (§ 6 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG u. §§ 16-21a BauNVO) (§ 2 Abs. 5 u. § 73 Abs. 1 LBO) und Stellung der baulichen Anlagen**  
III Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze entsprechend Planeintrag  
0.8 Grundflächenzahl höchstens entsprechend Planeintrag  
2.0 Geschosflächenzahl höchstens entsprechend Planeintrag  
5.0 Baumassenzahl höchstens entsprechend Planeintrag

**Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§§ 22 u. 23 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)**  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)  
Aufzubehende Baugrenze aus dem Bebauungsplan "Bruch-Hinter der oberen Mühle"

**Füllschema der Nutzungsschablone**  
Art der baulichen Nutzung  
Zahl der Vollgeschosse  
Grundflächenzahl  
Geschosflächenzahl  
Baumassenzahl  
max. Gebäudehöhe in m  
Angabe in Klammern für andere gewerb. baul. Anlagen

**Grundstücke die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)**  
Sichtflächen an Straßeneinmündungen Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Nutzung max. 0,80 m hoch.  
**Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)**  
210.22 Gehweg und Fahrbahn mit Höhenlage  
aufzubehende Begrenzungslinie für Straßen und sonstige Verkehrsflächen aus dem Bebauungsplan "Bruch-Hinter der oberen Mühle".  
Begrenzungslinie von Verkehrsflächen ohne Anschluß (Zufahrt) der Grundstücke

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

**Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)**  
Hauptleitung für Abwasser

**Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BBauG)**  
Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen

**Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)**  
Pflanzzwang Bepflanzung mit einheimischen Bäumen und Sträuchern siehe schriftliche Festsetzungen § 1.2

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahme  
W33 Wasserschutzgebiet Schutzzonen W3B

Flächen für die Regulierung des Wasserabflusses  
Oberflächenwasser (Bach)

**SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)
  - 1.1 Das Baugebiet wird entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen (siehe Planeintrag) erklärt:
    - a) Industriegebiet (GI, § 9 BauNVO)
    - b) Gewerbegebiet (GE, § 6 BauNVO)
  - 1.2 Pflanzzwang (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)  
An den im Lageplan gekennzeichneten Stellen, sind einheimische Bäume und Sträucher zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Als Baumarten kommen beispielsweise Vogelbeere, Ahorn, Akazie, Ulme in Frage.
  - 1.3 Abgrenzungen von Straßenflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)  
Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzende Grundstücken unterirdische Stützwerke entlang der Grundstücksgrenze auf einer Breite von ca. 25 cm und einer Tiefe von ca. 35 cm erforderlich. (Hinterbeton von Randsteinen und Rabatten).
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (LBO § 73)
  1. Alle Dachformen sind zugelassen.
  2. Gemäß LBO § 73 Abs. 1 Nr. 7 max. Geb.höhe im GE-Gebiet 12 m (155 m u.N.N.) = Gebäudehöhe maximal 12 m (= 222,22 m u.N.N.), andere gewerbliche bauliche Anlagen max. 15 m (= 225,22 m u.N.N.), gemessen von der Höhe des Wendehammers Punkt "G" = 210,22 m u.N.N.
  3. Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)  
Die Versorgungsleitungen (Strom, Telefon usw.) für das gesamte Baugebiet sind unterirdisch zu verlegen.

**3. Hinweise**

1. Alle häuslichen und betrieblichen Abwässer sind unmittelbar in das Ortskanalnetz abzuleiten und unterliegen den örtlichen Satzungen.
2. Einfahrten und Eingänge sollen so angelegt werden, daß kein Wasser vom Grundstück auf die Straße fließen kann.
3. Mit diesem Bebauungsplan tritt der Bebauungsplan Gewinn "Bruch - Hinter der oberen Mühle" im Bereich Nr. 7371 - 7370/1 - 7372 außer Kraft. Außerdem treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen entsprechenden und widersprechenden ortrechtlichen Regelungen außer Kraft.

Auftraggeber: GEMEINDE KIRCHARDT  
Objekt: Bebauungsplan "Kandel"  
Maßstab: 1 : 1000  
Planfertiger: V o l k e l  
Freie Architekten  
Sudetenstraße 5  
Telefon / 07267 / 245  
7519 Gemmingen

Gemmingen, den 24. Februar 1984  
Der Architekt: *W. Müller*  
Kirchardt, den 24. Februar 1984  
GEMEINDE KIRCHARDT  
Bürgermeister - *Stellvertreter*