



GI	-
0,8	a
6,0	-

GI/e	-
0,8	-
-	-

**ZEICHENERKLÄRUNG:**

- GI Industriegebiet
- GI/e eingeschränktes Industriegebiet
- 0,8 Grundflächenzahl
- 6,0 Baumassenzahl
- a abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Fläche für Versorgung
- PG Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Gasleitung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gasversorgung Süddeutschland
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Handlungsbedarf: Orientierende Untersuchung)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

**Textteil mit Erlass von örtlichen Bauvorschriften nach §74 LBO**

- A. Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 27.08.1997
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990
  - Planzeichenverordnung (PlanzV 90) i. d. F. vom 18.12.1990
  - Landesbauordnung (LBO) i. d. F. vom 06.08.1995
- B. Aufhebung**  
Alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden aufgehoben.
- C. Textliche Festsetzungen**  
In Ergänzung zu den Planzeichen und Eintragungen wird festgesetzt:
- I. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)  
**GI - Industriegebiet** gem. § 9 BauNVO  
**GI/e - eingeschränktes Industriegebiet** gem. § 9 BauNVO i. V. m. § 1 (5) BauNVO  
Zulässig sind ausschließlich Lagerplätze
  - Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)  
**GRZ - Grundflächenzahl** gem. § 16 (2) 1 BauNVO i. V. m. § 19 BauNVO  
GRZ entsprechend Planeinschrieb  
**BMZ - Baumassenzahl** gem. § 16 (2) 2 BauNVO i. V. m. § 21 BauNVO  
BMZ entsprechend Planeinschrieb
  - Bauweise**  
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (2) BauNVO)  
**a - abweichende Bauweise** im Sinne der offenen Bauweise jedoch ohne Längenbegrenzung
  - Überbaubare Grundstücksfläche**  
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 (2) BauNVO)  
**Baugrenze** entsprechend Planeinschreibung
  - Versorgungsflächen und -leitungen**  
(§ 9 (1) Nr. 12 und 13 BauGB)  
**Energieversorgung** laut Planzeichnung  
**Gasleitung der Gasversorgung Süddeutschland** laut Planzeichnung
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**  
(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)  
**Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GPLR)** zugunsten der Gasversorgung Süddeutschland
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)  
**Pflanzgebiet PG (Ortsrandgestaltung)**  
Die mit PG gekennzeichnete Fläche ist mit standortgerechten, heimischen Sträuchern und standortgerechten, hochstämmigen, heimischen Laubbäumen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
  - Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Handlungsbedarf: Orientierende Untersuchung)**  
(§ 9 (5) Nr. 3 BauGB)  
Laut der Historischen Erhebung des Landkreises Heilbronn vom Dezember 1999 besteht auf der gekennzeichneten Fläche der Verdacht einer Altlast (Altstandort Nr. 879-000).  
Technische Untersuchungen durch den Landkreis sind auf der Fläche zu erkliden. Gegebenfalls werden Sanierungsmaßnahmen erforderlich.
- II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
- Außere Gestaltung der baulichen Anlagen**  
(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)  
**Fassaden**  
Fassaden mit leuchtenden oder reflektierenden Farben bzw. Materialien sind unzulässig. Baukörper über 50 m Länge sind durch geeignete baugestalterische Maßnahmen (Form, Material, Farbe, Rankgewächse) in ihrer Längsentwicklung zu gliedern.
- III. Hinweise**  
Sollten im Plangebiet Funde auftreten, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, ist dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde zu melden (§ 20 DSchG).
- Gemäß § 37 (4) Wassergrgesetz sind unvorhergesehene Grundwassererschließungen dem Umweltschutzamt, Landratsamt Heilbronn, anzuzeigen. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind der unteren Wasserbehörde ebenfalls rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.
- Im Bereich der bestehenden Gasleitung ist beidseits der Rohrachse ein Schutzstreifen von je 3 m einzuhalten. Innerhalb dieses Schutzstreifens dürfen keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die die Sicherheit, den Betrieb oder die Wartung der GVS-Anlagen beeinträchtigen oder gefährden. Die Auflagen und Technischen Bedingungen der GVS sind zu beachten und einzuhalten. Ggf. sind Sicherungsmaßnahmen an den GVS-Anlagen erforderlich.

**Verfahrensvermerke:**

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) 1 BauGB vom: 17.11.2003
- Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) 2 BauGB vom: 20.11.2003
- Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB vom: 24.11. bis: 08.12.2003
- Auslegungsbeschluss vom: 17.11.2003
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
  - Bekanntmachung am: 20.11.2003
  - Auslegungsfrist vom: 24.11. bis: 08.12.2003
- Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB vom: 26.01.2004
- Bekanntmachung und Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB am: 29.01.2004

Zur Beurkundung

Kirchardt, den 30. Januar 2004

Bürgermeister Kübler

<b>KIRCHARDT</b>	
<b>BEBAUUNGSPLAN</b> <b>"Industriegebiet, 1. Änderung"</b>	
mit Erlass von örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO	
Landratsamt Heilbronn Kreisplanungsamt 74064 Heilbronn Tel.: 07131 / 994-420 Fax: 07131 / 994-83420 e-mail: ira@landkreis-heilbronn.de	Maßstab 1 : 1 000  Fertigt: 21.07.2003 / 17.11.2003 / 26.01.2004 