



Textteil

A Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind die §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.8.1976, und §111 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 26.2.1972, sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.68.

B Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben und durch die neuen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ersetzt.

C Textliche Festsetzungen
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)
GE/E = Gewerbegebiet mit Einschränkungen (§ 8 (4) BauNVO)
Zulässig sind im

GE/E 1 a) Kleinere Betriebe der Holz- und Metallverarbeitung, die an der unteren Grenze eines im GE-Gebiet zul. Lästigkeitsgrades liegen.
Lackieranlagen sind nicht zulässig.

b) Sonstige Betriebsarten, deren Lästigkeitsgrad nicht über den vorgenannten Betriebsarten liegt.

GE/E 2 Betriebsarten, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.12 Maß der baulichen Nutzung und Zahl der Vollgeschosse (§ 16-21a BauNVO) entsprechen den Eintragungen im Plan.

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO) entsprechen den Eintragungen im Plan.

1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 (1) BBauG)
Haupttrichtung der Baukörper in der im Plan eingezeichneten Pfeilrichtung.

1.4 Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BBauG)
Die verkehrliche Erschließung erfolgt ausschließlich über die L 1103 und die Friedenstraße. Zugänge oder Zufahrten zur B 27 werden nicht zugelassen.

1.5 Sichtflächen (§ 9 (1) 10 BBauG) sind von jeder sichtbehindernden Bepflanzung, Einfriedigung oder Nutzung freizuhalten.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Dachform und Dachneigung entsprechend den Eintragungen im Plan.

2.2 Garagen-Abstand
Der Stauraum vor der Garage zwischen Gartenort und öffentlicher Verkehrsfläche muß mind. 5,0m betragen.

2.3 Unter Berücksichtigung der exponierten Lage des Plangebiets sind folgende Auflagen zu erfüllen:

- a) Die als Abstell- oder Lagerplatz genutzten Flächen sind in einem geordneten Zustand zu halten.
- b) Abstell- oder Lagerplätze sind mit einer 2m hohen und mind. 2m tiefen lebenden Einfriedigung gegen die öffentlichen Verkehrsflächen zu versehen.

3. Hinweise:

3.1. Die Festlegung der Erdgeschoßfußbodenhöhe erfolgt entsprechend § 15 LBO durch die Baugenehmigungsbehörde.

D Zeichenerklärung

Füllschema

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform + Dachneigung

GE / E	Bauweise	Bestimmung
II	2	Gewerbegebiet mit Einschränkung (§ 8 BauNVO) 2 Vollgeschosse (max.)
0,8	Grundflächenzahl	(§ 19 BauNVO)
16	Geschossflächenzahl	(§ 20 BauNVO)
o	offene Bauweise	(§ 22 BauNVO)
SD	Satteldach	(§ 111 LBO)
DN	zulässige Dachneigung	(§ 111 LBO)
—	Baugrenze	(§ 23 BauNVO)
+	First- bzw. Haupttrichtung	(§9(1)Nr.1b. BBauG)
•••••	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	(§16 (4) BauNVO)
- - - - -	geplante Flurstücksgrenze (unverbindlich)	
- - - - -	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9(5) BBauG)
	Begrenzungslinie von Verkehrsflächen ohne Anschluß(Zufahrt) der Grundstücke	(§ 9(1) 11 BBauG)
▲	Sichtfläche	(§ 9(1) 10 BBauG)

KREIS HEILBRONN
STADT LAUFFEN/N

BEBAUUNGSPLAN „KANALÄCKER“

1. Änderung - nordwestlich der B27

Maßstab 1:500
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Als Entwurf (§ 2 Abs. 6 BBauG) vom Gemeinderat festgestellt mit Beschluss vom 30.3.1977.....
Lt. Bekanntmachung des Bürgermeisters vom 31.3.1977.....
Öffentlich ausgelegt vom 18.4.1977 bis 18.5.1977

Als Satzung (§ 10 BBauG) vom Gemeinderat beschlossen am 15.6.1977
Niederschrift 846
am 18.8.1977.....
mit Erlaß d. Landratsamts vom 12.8.77
A.Z. Nr. 301.643.21

Öffentlich ausgelegt (§12 BBauG) Lt. Bekanntmachung am 25.8.1977.....
vom 06.10.1977 bis

In Kraft getreten (§ 12 BBauG) am 25.8.1977.....
Gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:
Lauffen, den 7. März 1977.....

Zur Urkunde:
Bürgermeisteramt

VERMESSUNGSBÜRO
Alfred Schuster
Ingenieur für Vermessungswesen
7193 Lauffen/N
Klosterstraße 46 · Telefon 07141 1111

Geplanter u. Verbindlicher Sachverständiger:
Hilfsvermessungsamt Lauffen/N
Bürgermeisteramt Lauffen/N
Klosterstraße 46 · Telefon 07141 1111

(Bürgermeister)

STADT LAUFFEN N. L.
LANDKREIS HEILBRONN

Genehmigt
auf Verfügung des Landratsamts
Heilbronn vom 12. AUG. 1977
Im Auftrag

mit Ausnahme von
Ziffer 2.3 a des Textteils