



Katengrundlage: Vermessungs- und Katasteramt F: 29,71 ha

UMSCHREIBUNG

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr.: 1800/1 (Feldweg, teilw. innerhab.), 1807 (teilw. innerhab.), 1808 (teilw. innerhab.), 1809, 1810, 1811, 1812, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1821/1, 1821/2 (Feldweg), 1828, 1828/1 (Feldweg), 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843 (Feldweg, teilw. innerhab.), 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1850/1 (Feldweg, teilw. innerhab.), 1865 (teilw. innerhab.), 1870, 1871, 1872, 1873, 1875, 1876, 1876/1 (Feldweg), 1877, 1878, 1879, 1881, 1882, 1883, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1900/1 (Feldweg), 1902, 1902/1 (Feldweg, teilw. innerhab.), 1904, 1905, 1906, 1908, 1909, 1910, 1910/1 (Feldweg, teilw. innerhab.), 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1918/1 (Feldweg), 1920, 1920/1, 1921, 1922, 1923, 1924, 1926, 1926/1 (Feldweg), 1927, 1928, 1929, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1940, 1940/1 (Feldweg, teilw. innerhab.), 1950, 1950/1 (Feldweg), 1950/2 (Feldweg, teilw. innerhab.), 1951, 1952, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1959/1 (Feldweg), 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967 (teilw. innerhab.), 1968/1 (teilw. innerhab.), 1971 (teilw. innerhab.), 1971/3 (teilw. innerhab.), 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1979/1 (teilw. innerhab.), 1982 (teilw. innerhab.), 1983 (teilw. innerhab.), 1984 (teilw. innerhab.), 1985 (teilw. innerhab.), 1986 (teilw. innerhab.), 1987 (teilw. innerhab.), 1988 (teilw. innerhab.), 1989 (teilw. innerhab.), 1990 (teilw. innerhab.), 1990/1, 1991 (teilw. innerhab.), 1991/1, 1992, 2079 (teilw. innerhab.), 2080, 2081, 2184 (Feldweg, teilw. innerhab.), 5892 (teilw. innerhab.)

ÄNDERUNG

Bebauungsplan 44C/2

TEXTTEIL

Es wird auf den schriftlichen Teil vom 24.05.2024 verwiesen

VERFAHREN

Gefertigt: Reutlingen, den 24.05.2024
Für den Inhalt des Bebauungsplans mit seinen planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweisen.
Planungsleiter: Dipl.-Ing. Clemens Künstler, Regierungsbaumeister, Freier Architekt/Freier und Freier Stadtplaner
Heilbronn, den 24.05.2024
Planungs- und Baurechtsamt
Entwurf: Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf in seiner Sitzung am...
Niederschrift Nr.: Bekanntmachung der Veröffentlichung am...
Satzung: Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), und des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 20), in Verbindung mit dem § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.02.2020 (GBl. S. 37), hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am... den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Ausgefertigt: Heilbronn, den 24.05.2024, Stadt Heilbronn, Bürgermeisteramt, in Vertretung
Rechtskraft: Bekanntmachung in der Stadtzeitung Nr.: am
Beglaubigt: Heilbronn, den 24.05.2024, Vermessungs- und Katasteramt

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung: "KI-Innovationspark" (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 11 BauNVO)
Abgrenzung unterschiedliche Art der Nutzung (§ 11 BauNVO)
1,0 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 BauNVO)
V Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO)
Höhe baulicher Anlagen als Maximalmaß in m ü NNH als Mindest- und Maximalmaß in m ü NNH (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)
Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung und Erdgeschossrofußbodenhöhen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 9 BauNVO)
abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)
1. Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 2 BauNVO)
2. Baulinie (VII. Vollgeschoss Mobilitätshub) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 2 BauNVO)
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)
Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Feldweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Bewegungsfläche Sport/Freizeit (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Gemeinschaftsanlagen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (A bis D) (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Verkehrsgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Umgrünung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten bzw. mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Erdgeschossrofußbodenhöhe in m ü NNH (§ 9 Abs. 3 BauNVO)
Höhenverlauf (Gradient) von Verkehrsflächen in m ü NNH (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB)
Flächen für U = unterirdische Verkehrsflächen O = oberirdische Querungsbauwerke (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB)
Übereinanderliegende Flächenfestsetzungen Feldweg und Parkanlage (Ebene 1) überlagert von Bewegungsfläche Sport/Freizeit (Ebene 2) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 Abs. 1 S. 2)

2. Örtliche Bauvorschriften

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 Abs. 1 S. 2)

3. Erläuterung der Nutzungsschablone

Table with columns: Art der Nutzung, Grundflächenzahl, Bauweise, Nutzungsschablone

4. Darstellungen ohne Normencharakter

- bestehende Gebäude
bestehende Flurstücksnummer
bestehende Flurstücksgrenze
geplante Grundstücksgrenzen
Höhenlinie bestehendes Gelände
bestehende Bäume
geplantes Brückenbauwerk
Biotop
Kampfmittelverdachtsflächen / bombardierter Bereich
Attablagerung AS-Nr.: 00137 Forsberg
Planfeststellung NU Frankenbach / Neckargartach Maßnahmgrenze
geplante Nordumfahrung Frankenbach/Neckargartach

