Zeichenerklärung

Gewerbegebiet	GE
Industriegebiet	GI
Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	III
Grundflächenzahl	0,7
Geschoßflächenzahl	(2,0)
Baumassenzahl	(9,0)
besondere (abweichende) Bauw.: offen, jedoch Geb.-Länge bis max. 200 m zulässig	b
Dachneigung	DN
Verkehrsflächen	Gehweg
	P öffentl. Parkfläche
	Straßenfläche
Öffentliche Parkflächen	Gehweg
Baugrenze	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (Sichtflächen)	
Grünfläche (§ 9 Abs. (1), Nr. 8 BBauG)	V
Visierbruch	VB
Längsneigung	2,5% auf 40,0m

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Verbindliche Firstrichtung bei Satteldach

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung 1968 (Bundesgesetzblatt I S. 1237 ber. I 1969 S. 11) BNO, Fassung vom 28. 11. 1903 (Ges. Bl. S. 770)

Die Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen dieses Planes stimmen mit den liegenschaftskataster überein.

Gefertigt: Heidenheim, den 9. März 1971
Staatl. Vermessungsamt
DEYE

Durch Deckblatt geändert: Heidenheim, den 30. Mai 1984/ 9. Mai 1985

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt von ... bis ... durch ...
Auslegung bekannt gemacht am ... bis ... durch ...
bzw. in der Zeit von ... bis ... durch ...
Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am ...
Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom ... mit Erlaß vom ...
Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom ... bis ...
Genehmigung und Auslegung ortsüblich gegeben am ...
bzw. in der Zeit von ... bis ... durch ...
In Kraft getreten am ...

Genehmigt durch Verfügung des Landratsamts vom -3. Feb. 1986 Landratsamt Lehmann

Heidenheim, den -3. Feb. 1986

Textteil

I) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9, Abs. (1) BBauG und BauNVO)

1. Gewerbebetriebe mit Einschränkung (§ 8 Abs. 2 (1) BauNVO) — Es sind nur solche Betriebe zulässig, die nicht mit erheblichen Rauch-, Ruß-, Lärm-, und Abgasemtwicklung verbunden sind.
2. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. (2) BauNVO) — siehe Einschrieb im Plan.
3. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 20 BauNVO) — siehe Einschrieb im Plan.
4. Bauweise (§ 22 BauNVO) — siehe Einschrieb im Plan.
5. Zahl der Vollgeschosse (§ 10 BauNVO u. § 5 Abs. 5 LBO) — siehe Einschrieb im Plan.
6. Ausnahmen — Im Sinne von § 8 Abs. 3 sind zugelassen.
7. Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB) Die im Bebauungsplan dargestellten Flächen sind, soweit erforderlich, mit einem Leitungsrecht zugunsten der MIAG und der Deutschen Bundespost für Versorgungsleitungen zu belasten.

II) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)

1. Dachform u. Dachneigung (§ 73 Abs. (1) Nr. 1 LBO) — siehe Einschrieb im Plan.
2. Abstandsflächen (§ 73 Abs. (1) Nr. 6 LBO) — nach den Festsetzungen der LBO

III) NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. (4) BBauG)

1. Sichtflächen: — An der Einmündung der Daimlerstraße in die B 466 ist ein Sichtfeld mit den abmessungen 120/40/120 m von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benutzung freizuhalten.
2. Versorgungsanlagen — Zur Sicherstellung der Stromversorgung könn n die Standorte der Umspannstationen erst nach der Gebietsaufteilung erfolgen. Die MIAG - Giengen ist vor abschluß von Kaufverträgen zu benachrichtigen.
3. Bodendenkmal: **Baugesuche im Bereich der ehemaligen Parzellen 330 und 356 sind den Landesdenkmalamt Baden-Württemberg/Bodendenkmalpflege zur Stellungnahme vorzulegen.**

D. 4. Wasserschutzzone (§ 19 (1 u. 2) WHG u. RVO des RP Stuttgart v. 14.12.77) — Das Baugebiet liegt in der weiteren Wasserschutzzone (Zone III) der Wasserfassungen in Brenztal. Die entsprechenden Bestimmungen des WHG, der Rechtsverordnung des Regierungspräsidium. v. 14.12.77 sowie die zu erwartenden Auflagen für die Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten sind zu beachten.

H. Schutzbereich (§ 43 WG) Hinweis: Der Bau der Wasserversorgungsanlagen bedarf der wasserrechtlichen Genehmigung.

Gemeinde: Nattheim — Genehmigt durch Verfügung des Landratsamts vom 26.9.79 Kreis Heidenheim — Landratsamt — Lehmann

Bebauungsplanänderung „Industriegebiet nördl. der Heidenheimer Straße„

Durch Deckblatt geändert: Heidenheim, den 6. Aug. 1979 — Änderung gem. § 13 BBauG

M=1:1000 (Vergrößerung von 1:2500)

Durch Deckblatt geändert: Heidenheim, den 21. Dez. 1977 — Änderung gem. § 13 BBauG

Rezugsplan: Bebauungsplan „Industriegebiet nördl. der Heidenheimer Straße" vom 21.6.1963 genehmigt am 11.3.1964

Änderung u. 07.11.91 / 23.04.92 Keine Verstränge von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Genehmigt durch Verfügung des Landratsamts vom 21. 12. 92 Landratsamt Lehmann

Genehmigt durch Verfügung des Landratsamts vom 27. Okt. 1971 Heidenheim, den 27. Okt. 1971 Landratsamt im Auftrag Lehmann