

Wilhelm Layher Verwaltungs-GmbH – Ochsenbacher Str. 56 – 74363 Güglingen-Eibensbach

Zweckverband Wirtschaftsförderung Zabergäu
Postfach 1261
74334 Brackenheim

Eibensbach, 5. Juli 2018/GgL-vg
Georg Layher
Telefon: 07135 / 70 – 268
Telefax: 07135 / 70 – 70268
E-Mail: Marianne.Burian@layher.com

Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragen wir die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das folgende Bauvorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen:

Die Wilhelm Layher Verwaltungs-GmbH beabsichtigt im neu zu erschließenden Industriegebiet Langwiesen IV entsprechend dem anhängenden Plan „Langwiesen IV“ des Ingenieurbüros Käser, Projekt-Nr: 4 2017 0043 vom 03.07.2018, ein Produktionswerk mit Verzinkerei zu errichten.

Das Werk soll ungefähr folgende Teilflächen umfassen:

Produktionshallen, inklusive Verzinkerei:	33.000 qm
Verladehalle:	4.000 qm
Befestigte Freiflächen zur Lagerung von Roh- und Fertigwaren, bzw. als Baureserve und Parkplätze:	50.000 qm

Die Kapazität der Verzinkerei soll im Bereich von 20 Tonnen zu verzinkender Ware in der Stunde liegen. Die Filter- und Umwelttechnik wird entsprechend dem Standard der Verzinkerei I im Werk Eibensbach ausgeführt. Die Erteilung einer Genehmigung nach dem BImSchG ist Voraussetzung.

Der Bebauungsplan muss unter anderem auf jeden Fall die Errichtung und Betrieb der Verzinkerei und die Führung des Werkes im Dreischichtbetrieb erlauben.

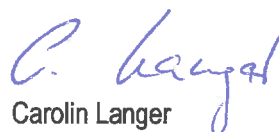
Wir sind bereit und in der Lage, uns auf der Grundlage eines mit dem Zweckverband abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten in einem städtebaulichen Vertrag bzw. in einem Durchführungsvertrag vor dem Satzungsbeschluss zu verpflichten.

Mit freundlichen Grüßen

Wilhelm Layher Verwaltungs-GmbH



Georg Layher



Carolin Langer

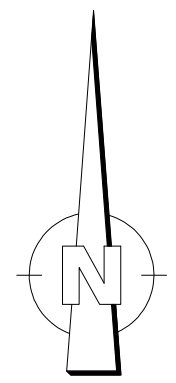
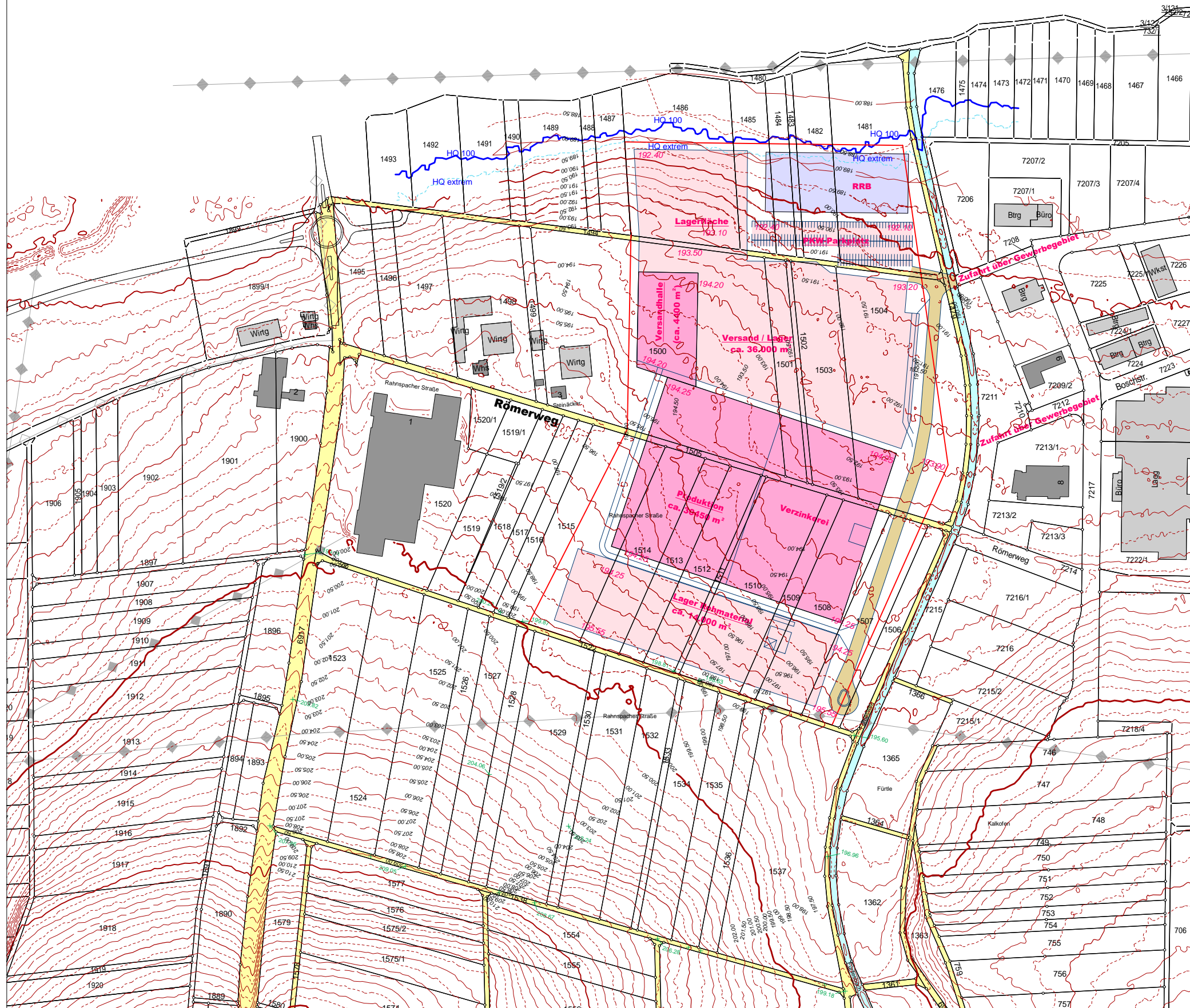
Anlage
Wilhelm Layher
Verwaltungs-GmbH
Ochsenbacher Straße 56
74363 Güglingen-Eibensbach
Deutschland

Postfach 40
74361 Güglingen-Eibensbach
Deutschland
Telefon (071 35) 70-0
Telefax (071 35) 70-244
www.layher.com

Wilhelm Layher Verwaltungs-GmbH
Amtsgericht, Registergericht Stuttgart
HRB 320031
Sitz Güglingen-Eibensbach

Geschäftsführung
Carolin Langer
Georg Layher
Thomas Kittner

Baden-Württembergische Bank
IBAN: DE11 6005 0101 0004 0060 55
SWIFT-BIC: SOLAEST600
Commerzbank AG
IBAN: DE69 6208 0012 0742 2134 00
SWIFT-BIC: DRESDEFF620



Nr.	Art der Änderung und Ergänzung	Datum	Name
1	Standort Versandhalle nach Westen verschoben	28.06.18	MT



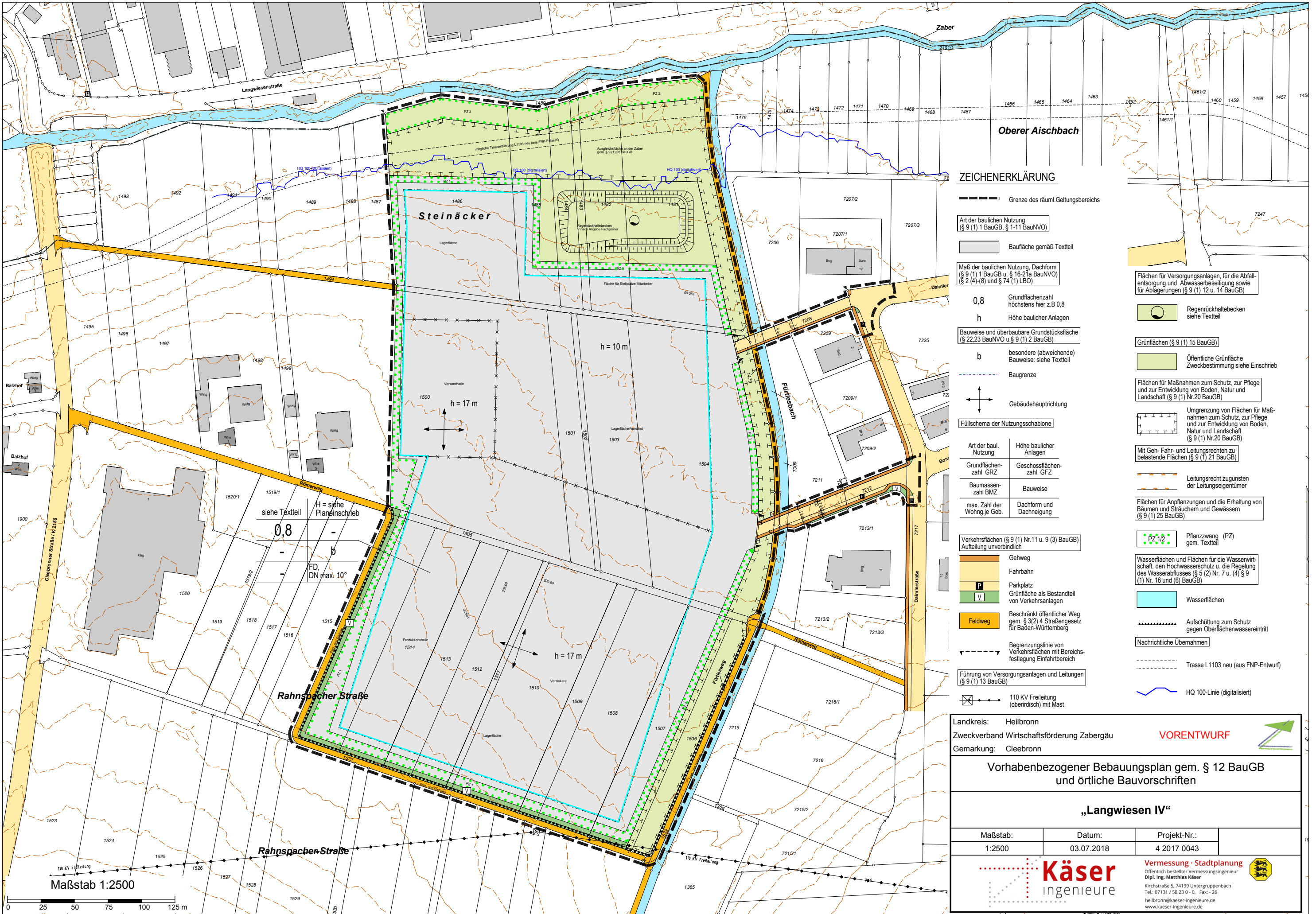
Messmer Consult

Tiefbau (Planung - Ausschreibung - Bauleitung)
Bauleitplanung - Projektsteuerung
Ingenieurvermessung - GIS - GPS
Generalplaner

Dahlemweg 2
D-71439 Schwäbischem

+49(0)71959288-0
+49(0)71959288-88
eMail: post@ib-messmer.com
Internet: www.ib-messmer.com

Projekt : Grundstück "Langwiesen"	Datum	Zeichen
Projekt-Nr. : 22 534	bearbeitet 04/2018	MT
Darstellung :	gezeichnet 03.07.18	MT
	geprüft	
Standortuntersuchung	Reg.-Nr.	1
Alternativer Standort	Datei	Vergleich-V2-ID1_Kopie.PLT
Variante 2 Zufahrt Ost	Objekt	Vergleich-V2-ID1_Kopie
	Maßstab:	ohne (DIN A3)
Bauherr : Wilhelm Layher Verwaltungs GmbH	alle Höhen im Neuen System (DHHN 92) Herkunft: GPS+GLONASS Referenzdienst: ASCOS	



ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
 - Baufläche gemäß Textteil
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)
 - 0,8 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,8
 - h Höhe baulicher Anlagen
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22.23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
 - b besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil
- Baugrenze
- Gebäudehauptrichtung
- Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohnj. Geb.	Dachform und Dachneigung
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 u. 9 (3) BauGB) Aufteilung unverbindlich
 - Gehweg
 - Fahrbahn
 - P Parkplatz
 - V Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
 - Feldweg
- Beschränkt öffentlicher Weg gem. § 3(2) 4 Straßengesetz für Baden-Württemberg
- Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung Einfahrtbereich
- Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)
 - ⊠ 110 KV Freileitung (oberirdisch) mit Mast
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)
 - Regenrückhaltebecken siehe Textteil
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung siehe Einschrieb
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 - Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
 - Leitungsrecht zugunsten der Leitungseigentümer
 - Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)
 - Pflanzweg (PZ) gem. Textteil
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 (2) Nr. 7 u. (4) § 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)
 - Wasserflächen
 - ▲ Aufschüttung zum Schutz gegen Oberflächenwassereintritt
 - Nachrichtliche Übernahmen
 - Trasse L1103 neu (aus FNP-Entwurf)
 - HQ 100-Linie (digitalisiert)

siehe Textteil
H = siehe Pläneinschrieb
0,8
b
FD, DN max. 10°

Rahnsbacher Straße

Landkreis: Heilbronn
Zweckverband Wirtschaftsförderung Zabergäu
Gemarkung: Clebronn



Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB und örtliche Bauvorschriften

„Langwiesen IV“

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	
1:2500	03.07.2018	4 2017 0043	

Käser
ingenieure

Vermessung · Stadtplanung
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Matthias Käser
Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach
Tel. 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26
heilbronn@kaeser-ingenieure.de
www.kaeser-ingenieure.de

Maßstab 1:2500

