

Wilhelm Layher Verwaltungs-GmbH – Ochsenbacher Str. 56 – 74363 Göggingen-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

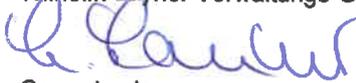
Die Kapazität der Verzinkerei soll im Bereich von 20 Tonnen zu verzinkender Ware in der Stunde liegen. Die Filter- und Umwelttechnik wird entsprechend dem Standard der Verzinkerei I im Werk Eibensbach ausgeführt. Die Erteilung einer Genehmigung nach dem BImSchG ist Voraussetzung.

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

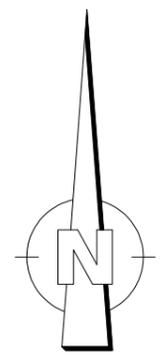
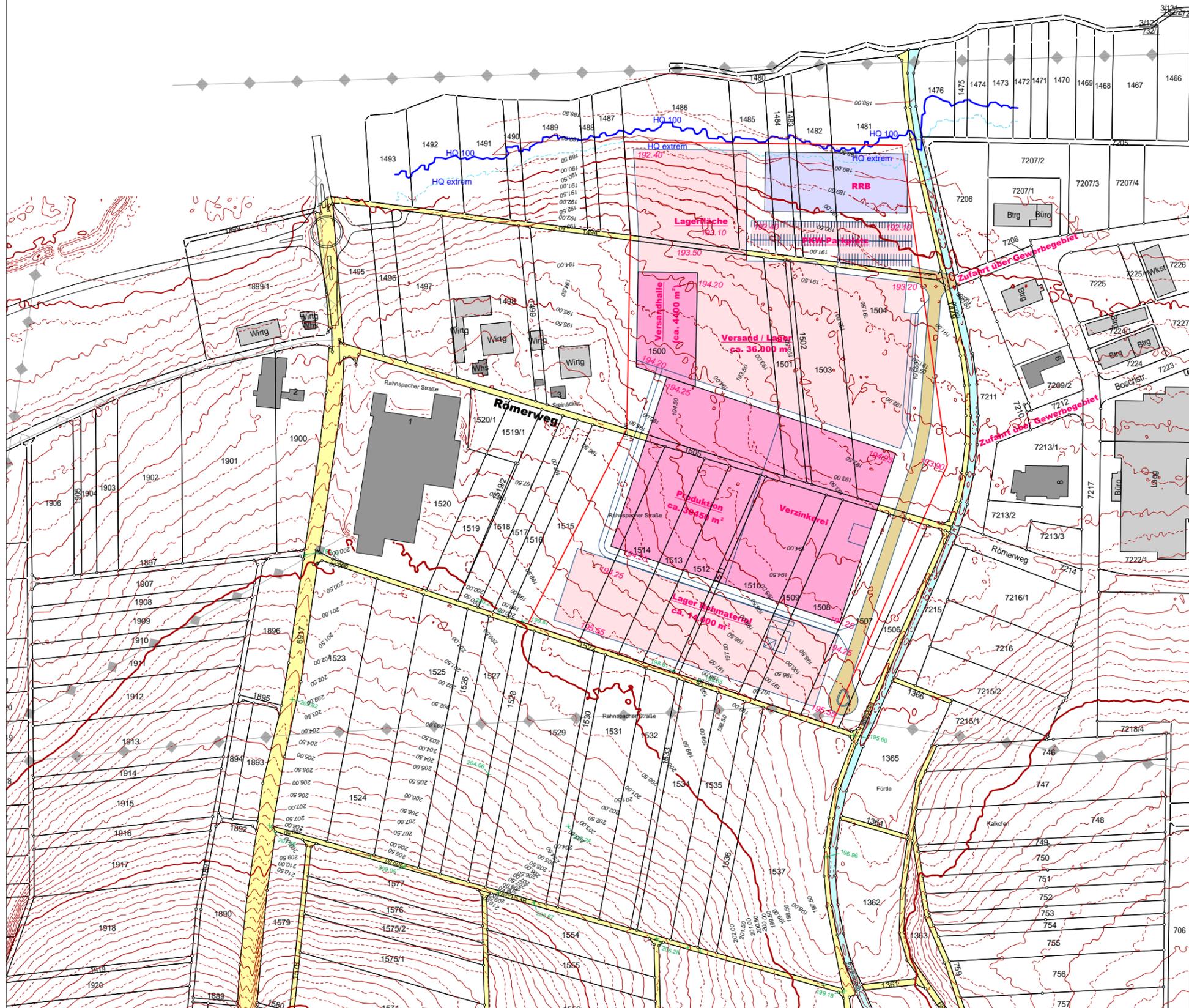
**Anlage**  
Wilhelm Layher  
Verwaltungs-GmbH  
Ochsenbacher Straße 56  
74363 Göggingen-Eibensbach  
Deutschland

Postfach 40  
74361 Göggingen-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 Göggingen-Eibensbach

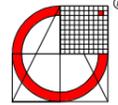
Geschäftsführung  
Carolin Langer  
Georg Layher  
Thomas Kittner

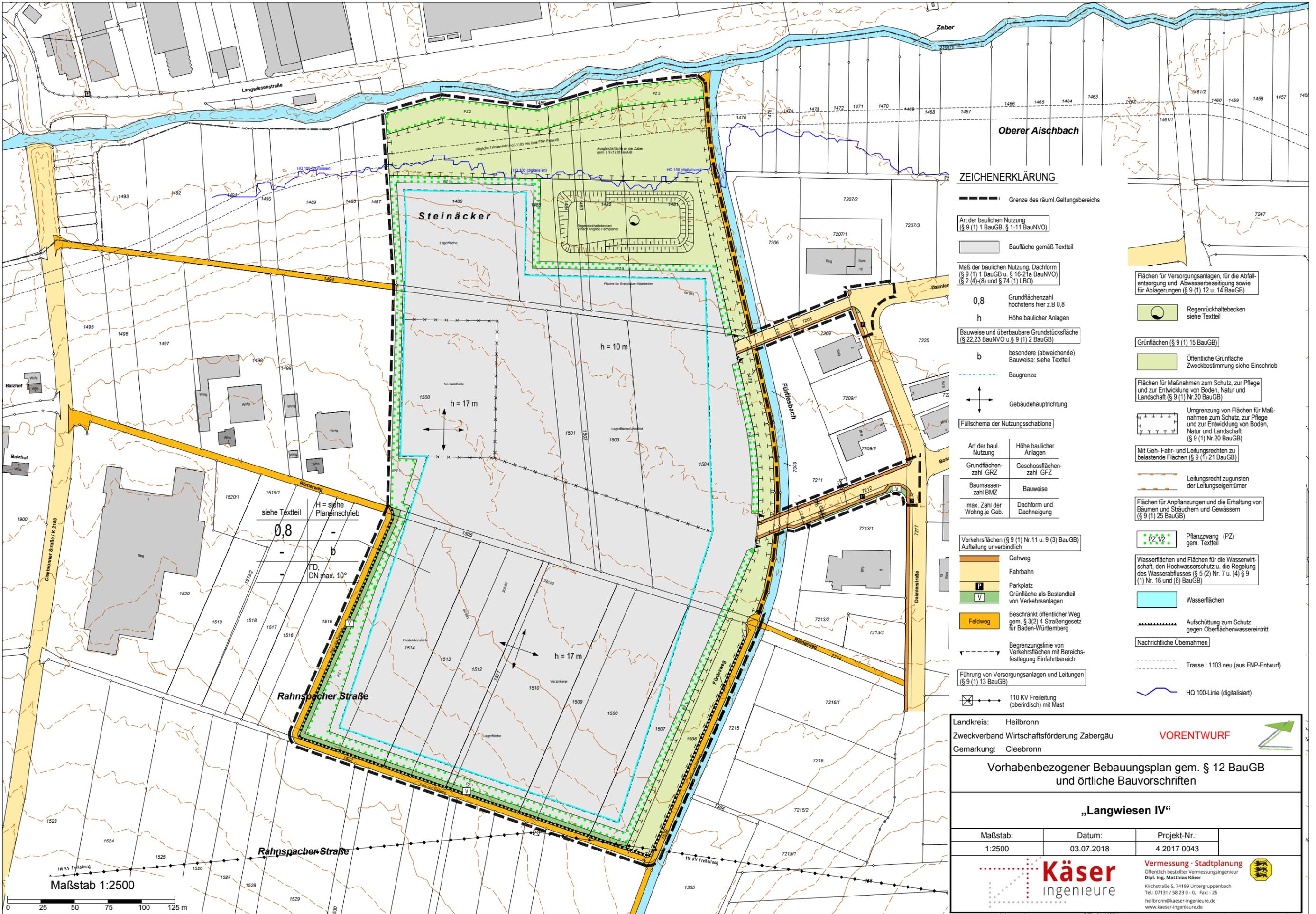
Baden-Württembergische Bank  
IBAN: DE11 6005 0101 0004 0060 55  
SWIFT-BIC: SOLAEST600  
Commerzbank AG  
IBAN: DE69 6208 0012 0742 2134 00  
SWIFT-BIC: DRESDEFF620



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

 <b>Messmer Consult</b>		
<b>Tiefbau (Planung - Ausschreibung - Bauleitung)</b> <b>Bauleitplanung - Projektsteuerung</b> <b>Ingenieurvermessung - GIS - GPS</b> <b>Generalplaner</b>		
<small>Dahlemerweg 2 D-71439 Schwäbischem</small>		
<small>+49(0)71959288-0 Fax +49(0)71959288-88 eMail post@ib-messmer.com Internet www.ib-messmer.com</small>		
<b>Projekt :</b> Grundstück "Langwiesen"	Datum	Zeichen
<b>Projekt-Nr. :</b> 22 534	bearbeitet 04/2018	MT
<b>Darstellung :</b>	gezeichnet 03.07.18	MT
	geprüft	
<b>Standortuntersuchung</b>	Reg.-Nr.	1
<b>Alternativer Standort</b>	Datei	Vergleich-V2-ID1_Kopie.PLT
<b>Variante 2 Zufahrt Ost</b>	Objekt	Vergleich-V2-ID1_Kopie
	Maßstab:	ohne (DIN A3)
<b>Bauherr :</b> 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. je Geb.	Dachform und Dachneigung
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 u. 9 (3) BauGB) Aufteilung unverbindlich
  - Gehweg
  - Fahrbahn
  - Parkplatz
  - 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)

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

