

## Bebauungsplan "Siechenwiesen"

-Textteil-

### I. Begründung

Im Zusammenhang mit der Neuordnung und der Erweiterung des Betriebs der Firma Kienle & Spieß soll nördlich der Bahnlinie Bietigheim-Mühlacker ein Heizhaus und später weitere Nebengebäude entsprechend den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes erstellt werden. Hierzu ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich der Parz. Nr. 712 und 441 im Gewand "Siechenwiesen" erforderlich.

Die Kosten der Entwässerung trägt die Firma Kienle & Spieß allein.

### II. Bauvorschriften - Textteil -

1. Das Gebiet des Bebauungsplanes wird als Industriegebiet (GI) ausgewiesen.
2. Für Art und Maß der baulichen Nutzung gelten die Bestimmungen des § 17 BauNVO.

Es werden festgesetzt:   GI = I  
                                  GRZ = 0,7  
                                  BMZ = 3,00

3. Der das Gewerbegebiet umfassende Grünstreifen ist ausschließlich als solcher anzulegen und zu unterhalten. Er ist mit halbhoch- und hochwachsenden Laubbäumen im Abstand von nicht mehr als 10 m zu bepflanzen. Dazwischen sind Sträucher einzubringen.
4. Dacheindeckungen sind, soweit es sich nicht um ausgesprochene Flachdächer handelt, dunkelgrau oder rostbraun zu halten.
5. Die Gebäude dürfen die Höhe von maximal 10 m, gemessen vom gewachsenen Boden, nicht übersteigen.
6. Einfriedigungen sind, soweit erforderlich, im inneren Bereich der Grünzone zu erstellen.

### III. Hinweis

Folgende in Abteilung II des Grundbuches Nr. 400 der Firma Kienle & Spieß bestehende Lasten werden von diesem Be-

bauungsplan nicht berührt und gelten unverändert weiter:

- a) Dienstbarkeit für Elektrizitätswerk Glemsmühle GmbH  
in Münchingen: Last der Aufstellung eines Ständers  
und Drahtspannung.

Nach Maßgabe der Bewilligung vom 5. Juni 1907.

Eingetragen am 10. August 1907.

- b) Fahrlast für Parz. 440/1, 435/1,2, 434/2.

Unter Bezugnahme auf die Bewilligung vom 18. Juli 1964.

Eingetragen am 6. August 1914.

- c) Grunddienstbarkeit für Geb. Nr. 4 der Neckarwerke in  
Altbach.

Eigentümer: Neckarwerke, Elektrizitätsversorgungs AG  
in Eßlingen a.N., betr. Duldung einer elektrischen  
Stromleitung.

Unter Bezugnahme auf die Bewilligung vom 5. März 1952.

Eingetragen am 23. August 1952.

- d) Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Stadtge-  
meinde Großsachsenheim bestehend in einem Wasserlei-  
tungsrecht.

Unter Bezugnahme auf die Bewilligung vom 12. Februar  
1963/16. Juli 1963.

Eingetragen am 16. Juli 1963.