



Stadt
Bad Rappenau

Landkreis Heilbronn

Satzung über Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Kurgebiet – 6. Änderung“

Planungsstand : Entwurf – 12.06.2025

Aufgrund § 74 Abs. 1 der Landesbauordnung (LBO) und § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg, hat der Gemeinderat der Stadt Bad Rappenau am _____ folgende Satzung über Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Kurgebiet – 6. Änderung“ beschlossen :

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

§ 2 Örtliche Bauvorschriften

Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken im Geltungsbereich dieser Satzung werden nach § 74 LBO folgende Örtliche Bauvorschriften festgesetzt :

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) 1. LBO)

1.1. Gestaltung der Dachflächen

1.1.1 Dachform

Zulässig sind flach geneigte Dächer sowie Flachdächer.

1.1.2 Dachneigung

Die maximal zulässige Dachneigung beträgt 6°.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) 3. LBO)

2.1. Einfriedungen

2.1.1

Zulässig sind ausschließlich Hecken aus heimischen Arten (siehe Artenverwendungsliste – Anlage der Schriftliche Festsetzungen), auch mit integrierten Maschendrahtzäunen bzw. Doppelstabmattenzäunen.

2.1.2

Die zulässige Höhe von Einfriedungen in Form von Maschendraht- bzw. Doppelstabmattenzäunen darf ein Maß von 1,25 m nicht überschreiten.

Das Maß wird gemessen von der an das Grundstück angrenzenden Geländeoberkante.

2.2. Unbebaute Flächen, Vorgärten

Das Aufbringen von losen Steinschüttungen zur Gestaltung der unbebauten Flächen ist unzulässig. Hiervon ausgenommen ist entlang der Gebäudeaußenwand ein 50 cm breiter Spritzschutzstreifen.

3. Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 74 (2) 2. LBO)

Die Stellplatzverpflichtung wird im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes, abweichend vom § 37 Abs. 1 LBO, wie folgt erhöht :

PKW-Stellplätze

- für Wohnungen mit bis zu 2 Zimmern : 1,0 Stellplatz
- für Wohnungen mit mehr als 2 Zimmern : 1,5 Stellplätze

Je Wohneinheit sind Fahrrad-Stellplätze gemäß den Vorgaben des § 37 Abs. 2 LBO wie folgt herzustellen :

Fahrrad-Stellplätze

- für Wohnungen mit bis zu 2 Zimmern : 1,0 Stellplatz
- für Wohnungen mit 3 und mehr Zimmern : 2,0 Stellplätze

§ 3 Bestandteile

Der beigefügte Lageplan vom 16.05.2025 mit seiner Abgrenzung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den Örtlichen Bauvorschriften nach § 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 74 Abs. 6 LBO).

Bad Rappenau, den _____

Sebastian Frei, Oberbürgermeister

Anlage

