



ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
 - 2.1 **zB 0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
 - 2.2 **TH = 4,5** maximale Traufhöhe ab EFH (siehe textliche Festsetzungen)
 - 2.3 **FH = 9,0** maximale Firsthöhe ab EFH (siehe textliche Festsetzungen)
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - 3.1 offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 3.2 Baugrenze
 - 3.3 Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen
- 4. VERKEHRSLÄCHEN SOWIE VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - 4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 - Verkehrsfläche
 - Öffentliche Parkfläche mit Verkehrsgrün
 - Gehweg/Fußweg
 - 4.2 Feldweg
 - 4.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 5. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN (§ 9 (1) 12 BauGB)**
 - 5.1 Geplante Umspannstation
- 6. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)**
 - 6.1 Becken zur Retention des Niederschlagswassers
 - 6.2 Mulden-/Grabensystem zur Versickerung und Ableitung des Niederschlagswassers
 - 6.3 Abflussfläche für Starkregenereignisse
- 7. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - 7.1 Öffentliche Grünfläche: Ausgleichsfläche
 - 7.2 Öffentliche Grünfläche: Spielplatz
 - 7.3 Private Grünfläche: Abflussfläche für Starkregenereignisse
- 8. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)**
 - 8.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 8.2 Ausgleichsmaßnahmen (siehe textlicher Teil)
- 9. MIT GEH-, FAHR- und LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 21 BauGB)**
 - 9.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bad Rappenau zur Regenwasserableitung und Wartung
- 10. BINDUNGEN FÜR DIE ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - 10.1 zu erhaltender Einzelbaum (siehe textliche Festsetzungen Nr. 8.9)
 - 10.2 anzupflanzender Einzelbaum (siehe textliche Festsetzungen Nrn. 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.7, 8.8)
 - 10.3 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- 11. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) BauGB)**
 - 11.1 gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 33 NatSchG
- 12. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - 12.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 13. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
 - 13.1 geplante Neuparzellierung (unverbindlich)
 - 13.2 Höhenlinien
 - 13.3 bestehende Grenze
 - 13.4 bestehende Gebäude
 - 13.5 geplante Abgrabungen und Aufschüttungen
 - 13.6 geplante Straßenhöhen (Vorderkante Bordstein) - unverbindlich!
 - 13.7 Bereiche archaischer Denkmäler bzw. Prüffälle (nachr./ siehe Hinweis Punkt 3.)
 - 13.8

Füllschema der Nutzungsschablone:	
Art der baulichen Nutzung	maximal zulässige Traufhöhe maximal zulässige Firsthöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Wohneinheiten
Bauweise	Dachform + Dachneigung (GD = Giebelgedach)

KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU
 Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
 Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
 Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner
 Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 062619290-0 • Fax 062619290-44 • info@ik-mosbach.de • www.ik-mosbach.de

bearbeitet	29.02.2024	Lan	Gefertigt:	Anlage	2a
gezeichnet	29.02.2024	Lan		Projekt Nr.	3119

Stadt: **Bad Rappenau**
 Stadtteil: **Fürfeld**
 Projekt: **BEBAUUNGSPLAN**
HALMESÄCKER

Planstand: **erneute Offenlage**
 Änderungen sind **rot** hervorgehoben!
 Maßstab: **1 : 500**

