

PLANINHALT	ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB	ERREICHUNG MIT GÜTERN U. DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN U. PRIVATEN BEREICHS FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1) 5 BauGB
a) Die §§ 2, 3, 4, 8 und folgende des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2254), gültig ab 01.07.1987	1 Kleinstsiedlungsgebiet 2 Reines Wohngebiet 3 Allg. Wohngebiet 4 Besonderes Wohngebiet 5 Dorfgebiet 6 Mischgebiet 7 Kerngebiet 8 Gewerbegebiet 9 Industriegebiet 10 Sondergebiete, die der Erholung dienen 11 Sonstige Sondergebiete	06 Geschößflächenzahl GF Geschößfläche mit Flächenangabe BMZ Baumassenzahl BM Baumasse mit Volumenangabe Q3 Grundflächenzahl GR Grundfläche mit Flächenangabe II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze II-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze II Zahl der Vollgeschosse zwingend TH Traufhöhe FH Firsthöhe OK Oberkante	1 Flächen für den Gemeinbedarf 2 Öffentliche Verwaltung 3 Schule 4 Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen 5 Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen 6 Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen 7 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen 8 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen 9 Post 10 Schutzbauwerk 11 Feuerwehr
Bestandteile dieses Planes sind: 1. Textliche Festsetzungen 2. Hinweise 3. Begründung zum Bebauungsplan	Erklärung: 1 = überbaubare Fläche 2 = nicht überbaubare Fläche gem. § 9 (1) 2 des BauGB		Erklärung: 1 = überbaubare Fläche 2 = nicht überbaubare Fläche gem. § 9 (1) 2 des BauGB

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BauGB	FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERTRITTEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE § 9 (2) 3, (6) BauGB	VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT § 9 (1) 16 BauGB
o offene Bauweise o1 abweichende Bauweise Gebäudel. bis m.zul. o2 abweichende Bauweise Gebäudel. bis m.zul. n nur zulässig n1 nur zulässig g geschlossene Bauweise Baulinie Baugrenze	Autobahnen und autobahnähnliche Straßen Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstr. Ruhender Verkehr Bahnanlagen Hauptwanderwege Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr Flughafen Landesplatz Segelfluggelände Hubschrauberlandeplatz	Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Parkfläche Fußgängerbereich Verkehrsberuhigte Bereiche gem. § 9 (1) 11 BauGB Verkehrsgrün Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen Einfahrt Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Wasserflächen Hafen Hochwasserhaltebecken Überschwemmungsgebiet Schutzgebiet für Grund- u. Quellwassergewinnung Schutzgebiet für Oberflächengewässer
HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN § 9 (1) 13, (6) BauGB	Flächen für Versorgungsanlagen, für die VERNIEHRUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER U. FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLÄGERUNGEN, § 9 (1) 12, 14 BauGB	GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 16 BauGB	FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN, ABRÄUBUNGEN ODER FÜR DIE GEMWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN § 9 (1) 17 BauGB
oberirdisch unterirdisch Hauptwasserleitung Gasleitung Fernwasserleitung Hochspannungsleitung	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen Elektrizität Abwasser Gas Fernwärme Wasser Abfall Ablagerung	öffentliche Grünfläche Parkanlage Friedhof Zeltplatz Sportplatz Spielplatz Freibad	Flächen für Aufschüttungen Flächen für Abräubungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

REGELUNGEN FÜR DIE STÄDTERHALTUNG, DENMALSSCHUTZ U. FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN § 5 (1) (6) u. § 6 (6) BauGB § 10 (1) (2) StBauGB	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LÄNDERSCHAFT § 9 (1) 20, 25 BauGB	SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 (1), 4, 10, 21, 22 (7) BauGB	Höhenlage bei Festsetzungen
Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen Umgrenzung des Sanierungsgebietes zu erhaltende Gebäude u. sonstige bauliche Anlagen zu beseitigende Gebäude u. sonstige bauliche Anlagen	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung d. Landschaft Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Bäume Sträucher Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern Bäume Sträucher Umgrenzung von Schutzgebieten u. Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes Naturschutzg. Nationalpark Landschaftsschutzgebiet NP Naturpark ND Naturdenkmal gesch. Landschaftsbest.-Teil	Flächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen St Stellplätze GS Gemeinschaftsstellplätze GG Garagen GGG Gemeinschaftsgaragen Spielplatz mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger Flächen für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Flächen für Aufschüttungen, Abräubungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind Aufschüttung Stützmauer Abräubung	Höhenlage bei Festsetzungen OK (Oberkante) Gehweg m u. NN uk (Unterseite) Brücke m u. NN Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedl. Festsetzung Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Vorschlag zur Grundstücks-teilung Böschung Fahrbahn Grünstreifen Gehweg Böschung (Damm)
Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft § 9 (1) 18 BauGB Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft	Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Flächen für Aufschüttungen, Abräubungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind Aufschüttung Stützmauer Abräubung	GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG DN Dachneigung F Strichrichtung Einzäunung

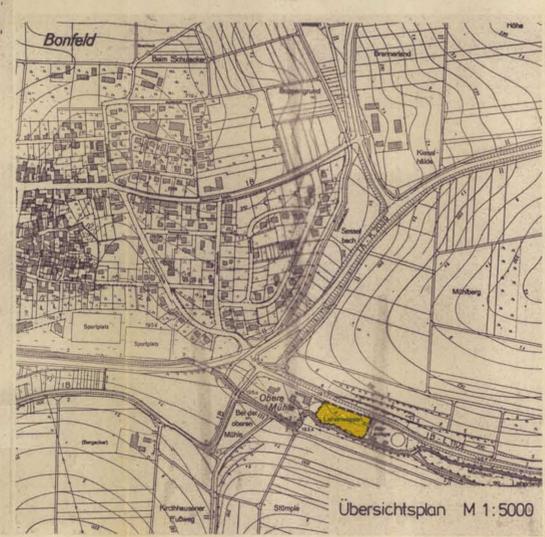
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
ZUM BEBAUUNGSPLAN "KLEINTIERZUCHTANLAGE" IN BAD RAPPENAU-BONFELD

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- A. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- FLÄCHE FÜR DIE ERRICHTUNG VON ANLAGEN FÜR DIE KLEINTIERHALTUNG § 9 Abs. 1 Ziff. 19 BauGB**
Zulässig sind:
1.1 Kleintierställe mit einer bebauten Grundfläche von max. 35 m² innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Fläche.
1.2 Vereins- und Ausstellungsgebäude mit einer bebauten Grundfläche von max. 200 m² innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Fläche.
 - HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 Abs. 2 BauGB**
Zur Festlegung der Höhenlage der baulichen Anlagen wird eine Bezugsfläche (OK-Fußboden über Erschließungsweg) vor der jeweiligen baulichen Anlage festgesetzt.
2.1 Bei den Kleintierställen darf die Bezugsfläche max. 0,35 m über den Erschließungsweg der Anlage liegen.
2.2 Bei dem Vereins- und Ausstellungsgebäude darf die Bezugsfläche max. 0,75 m über der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche innerhalb des Gebäudegrundrisses liegen.
 - FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a und b BauGB**
3.1 Der vorhandene Baum- und Strauchbestand ist zu schützen und zu erhalten.
3.2 Die im Plan ausgewiesene Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist mit landschaftstypischen, bodenständigen Pflanzen herzustellen.

- B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 73 LBO)**
- GEBAÜDEHÖHEN § 73 Abs. 1 Ziff. 7 LBO**
1.1 Die Traufhöhe der Gebäude (Schnittpunkt Außenwand/OK-Dachsparren) darf max. über der Bezugsfläche betragen:
a) Bei den Kleintierställen max. 2,75 m
b) Beim Vereins- und Ausstellungsgebäude max. 3,75 m
 - DACHFORM UND DACHNEIGUNG SOWIE ÄUSSERE GESTALTUNG § 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO**
2.1 **Vereins- und Ausstellungsgebäude**
- geneigtes Dach mit einer Dachneigung von 30 - 35°
- Dachdeckung aus Ziegeln oder Dachsteinen in gedämpften Farben (mittelbraun, dunkelrot)
- Wandflächen als Holz- oder Putzflächen mit erdgebundenen Farbtonen mit einem Hellbezugswert zwischen 50 und 70.
- Werbeanlagen sind bis zu einer Größe von max. 1,50 m am Vereins- und Ausstellungsgebäude zulässig, wobei die Anbringungshöhe über Gelände bis OK-Werbeanlage max. 2,00 m betragen darf.
Anzahl der Werbeanlagen: 1 Stück.
2.2 **Kleintierställe**
- Satteldach mit einer Dachneigung von 35°
- Dachdeckung aus Ziegeln oder Dachsteinen in gedämpften Farben (mittelbraun, dunkelrot)
- Dachüberstand max. 50 - 60 cm
- Wandflächen als Holz- oder Putzflächen mit erdgebundenen Farbtonen mit einem Hellbezugswert zwischen 40 und 60.
- Werbeanlagen sind nicht zulässig.
 - NIEDERSpannungsLEITUNGEN § 73 Abs. 1 Ziff. 4 LBO**
3.1 Die Kleintierställe dürfen nicht mit Niederspannungs-Freileitungen angeschlossen werden.

- 4. GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE, UNBEBAUTEN FLÄCHEN UND EINFRIEDIGUNGEN § 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO**
- Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Pkw-Stellplätze sind im Beleg als wasserdurchlässige Tragschicht herzustellen.
 - Im Planbereich der Kleintierställe ist eine Einfriedigung aus Maschendraht mit Rohrpfosten bis max. 2,00 m über Gelände zulässig. Der Zaun ist entsprechend den Einzelzeichnungen im Bebauungsplan zu erstellen. Im Bereich des Vereins- und Ausstellungsgebäudes und Parkplatzes ist eine Einfriedigung nur in Form einer Busch- oder Strauchhecke zulässig. In Bereich, wo im Bebauungsplan Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, ausgewiesen sind (Sichtdreiecke), darf die Einfriedigung aus Busch- oder Strauchhecke eine Höhe von 0,80 m über Gelände nicht übersteigen.
 - Geländeschnitte, Pflanzpläne**
Zur Beurteilung und Prüfung des Bauantrages sind Geländeschnitte und Pflanzpläne der Bauaufsichtsbehörde mit vorzulegen.
- HINWEISE**
- C. ANZEIGEPFLICHT ÜBER ZUFÄLLIGE FUNDE**
- Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind für Funde, an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatsgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, unverzüglich der Denkmalschutzbehörde und der Gemeinde anzuzeigen.



PLANGRUNDLAGE
Dieser Plan ist gem. § 2 (1) und des BauGB vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2254) durch die Stadt Bad Rappenau aufgestellt worden. Datum: 11.09.1989

Die Darstellung der Plangrundlage stimmt mit den amtlichen Katastern überein.

Siegel, Unterschrift Vermessungsamt

Der Bürgermeister (Zimmermann)

Dieser Plan ist gem. § 11 des BauGB vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2254) durch die Stadt Bad Rappenau aufgestellt worden. Datum: 11.09.1989

Die Bekanntmachung der Genehmigung/Anzeige des Landratsamtes sowie Ort und Zeit der Ausfertigung gem. § 12 BauGB ist am ... erfolgt.

Der Gemeinderat der Stadt Bad Rappenau hat in seiner Sitzung am ... die Festsetzungen gem. § 73 LBO, BW, als Sitzung beschlossen.

Der Bürgermeister (Zimmermann)

Das Landratsamt hat mit Verfügung vom ... die Festsetzungen gem. § 73 LBO, BW, genehmigt.

Der Bürgermeister (Zimmermann)

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Landratsamtes für die Festsetzungen gem. § 73 LBO, BW, ist am ... erfolgt.

Der Bürgermeister (Zimmermann)

BEBAUUNGSPLAN
Kleintierzuchtanlage
Bad Rappenau - Bonfeld

Maßstab 1 : 500

Ausfertigung

Beauftragter: ...
Genehmigt am: 24.09.89
Hilfsleistungsbild Nr. 1444/89

Art der Nutzung: GRZ, BMZ
Zahl der Vollgeschosse: GFZ
Bauweise: Bauweise
Dachform: Dachneigung

FÜLLSCHEMA FÜR DIE NUTZUNGSCHABLONE
Boden- und oberird. Versorgungsleitungen
gründet
14. Aug. 1989
Stadtverwaltung Hochhausmarkt
Beauftragter: ...
6927 Bad Rappenau-1
Tel. 07242 611 0

Es wird bestätigt, daß dieser Plan mit dem Offenlegungsexemplar und den darauf verzeichneten Vermerken übereinstimmt.
Der Bürgermeister