

STADT BAD RAPPENAU
LANDKREIS HEILBRONN
GEWERBE-UND SONDERGEBIETE

BEBAUUNGSPLAN

GEWANN: AM SCHAFBAUM
M.1:1500

14

02.11.90

Aufgrund der §§ 8 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I. S. 2257 ff), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6.7.1979 BGBl. I. S. 949, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung des Bundesministers für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung vom 26.06.1962 i.d. Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763) und des § 4, Abs. 1, der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 22.12.1975 (Ges. Bl. 1976, Nr. 1, S. 1+ff) in Verbindung mit § 111, Abs. 1, 2 und 3 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d. Fassung vom 20.06.1972, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12.02.1980 (Gesetzesblatt 1980, Seite 116).

I. Der Gemeinderat hat gem. § 2 (1) BBauG vom 18.08.1976 am die Aufstellung d. Bebauungsplanes beschlossen und am dem Entwurf zugestimmt.

II. Die Bürgeranhörung gem. § 2a (2) fand am statt.

III. Der Bebauungsplan hat gem. § 2a (6) BBauG vom 18.08.1976 nach ortsüblicher Bekanntmachung am vom bis ausgelegen.

IV. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBauG durch Beschluß des Gemeinderates vom **24. NOV. 1983** als Satzung beschlossen.

V. Durch ortsübliche Bekanntmachung und Auslegung am **12. JAN. 1984** ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung rechtsverbindlich.

VI. Genehmigungsvermerk der Verwaltungsbehörde :

Im Auftrag



(Kappler)



Planfertiger :

Willaredt & Sternemann
Architekten und Städteplaner

Bahnhofstraße 15
6920 Sinsheim

Tel. 07261/ 62 290

A II SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan "Am Schaffbaum" der Stadt Bad Rappenau, Krs. Heilbronn.

GEWERBEGEBIET

1. Art der baulichen Nutzung (§9, Abs.1, Ziff.1 BBauG)

- 1.1. Das Gewerbegebiet (GE) dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben (§8, Abs.1 u. 2 BauNVO).
- 1.2. Die unter §8, Abs.(3), Ziff.1 aufgeführten Ausnahmen werden für allgemein zulässig erklärt (§1, Abs.(6), Ziff.2 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (§9, Abs.1, Ziff.1 BBauG)

- 2.1. Die Zahl der Vollgeschosse, die max. zulässige Grundflächenzahl und die max. zulässige Geschoßflächenzahl im Plangebiet richten sich nach den Eintragungen in der Nutzungsschablone (Lageplan).

3. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen

(§9, Abs.1, Ziff.2 BBauG und § 22 BauNVO)

- 3.1. Im Gewerbegebiet wird die offene und die besondere Bauweise festgelegt, gemäß den Eintragungen in der Nutzungsschablone.
- 3.11 In der offenen Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit seitlichem Grenzabstand zulässig.
- 3.12 In der besonderen Bauweise wird die offene Bauweise festgelegt, jedoch sind Gebäudelängen bis 150 m zulässig.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen (§9, Abs.2 BBauG)

- 4.1. Der Erdgeschoßfußboden ist im Mittel gemessen max. 0,50 m über der angrenzenden Verkehrsfläche anzuordnen.

5. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 111 LBO)

- 5.1. Die Dachformen sind gemäß Eintragungen in der Nutzungsschablone (Lageplan) einzuhalten.
- 5.2. Bei geneigten Dächern sind nur dunkle Dachdeckungsmaterialien zulässig.
- 5.3. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf das Maß von 2 m nicht überschreiten.
- 5.4. Stromversorgung: Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

SO - Kleintierzucht-, Hundesportverein-, Schützenverein

(§9 (1) Ziff.1 BBauG in Verbindung mit § 10 BauNVO)

In Ergänzung der Planzeichnung und Eintragungen wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9, Abs.1 BBauG und BauNVO)

1.1. Art der baulichen Nutzung

1.12 Maß der baulichen Nutzung

Baugebiet	bei Z	GRZ	GFZ
SO - Hundesportverein	I	0,1	-
SO - Kleintierzucht	II	0,4	-
SO - Kleintierzucht	I	0,1	-
SO - Schützenverein	II	0,4	-

1.13 Zahl der Vollgeschoße

(§ 18 BauNVO i.V. mit §2, Abs.7 LBO) ist entsprechend den Eintragungen im Plan einzuhalten.

1.2. Stellung der baulichen Anlagen (§9, Abs.1, Nr.2 BBauG)

- 1.21 Die im Plan eingezeichnete Firstrichtung ist einzuhalten.

5. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 111 LBO)

- 1.31 Der Außenanstrich der Gebäude ist mit einem gedeckten Farbton auszuführen.

1.32 Dachdeckung

Die Gebäude sind mit dunklem Wellasbest einzudecken.

1.33 Dachform und Dachneigung

Die Gebäude sind mit einem Satteldach auszuführen.

Für die Vereinsheime ist eine Dachneigung von 15° - 20° zulässig.

Für die Kleintierställe und für das Gebäude des Hundesportvereins wird eine einheitliche Dachneigung von 40° festgesetzt.

2. Gebäudehöhen (§ 111, Abs.1, Nr. 8 LBO)

2.1. Die Traufhöhe der Gebäude

bei den Vereinsheimen:

darf max. 5,50 m betragen, gemessen von der vorhandenen mittleren Geländelinie bergseits, bis zum Schnittpunkt zwischen Außenwand und Unterkante Sparren.

bei Kleintierställen:

darf max. 3,10 m betragen, gemessen von der vorhandenen mittleren Geländelinie bergseits, bis zum Schnittpunkt zwischen Außenwand und Unterkante Sparren.

2.12 Die Sockelhöhe der Gebäude (§ 111, Abs.1, Nr.1)

Die Gebäude dürfen talseitig mit einem Sockel von max. 20 cm in Erscheinung treten.

Eine evtl. Mehrhöhe ist durch Anschütten mit Erdmaterialien zu beseitigen.

2.2. Einfriedigungen (§ 111, Abs.1, Nr. 6 LBO)

Die Einfriedigung des Geländes ist mit korrosionsbeständigem Maschendrahtzaun vorzunehmen. Höhe max. 2,00 m.

SO - Gartenhausgebiet (§9 (1) Ziff.1 BBauG in Verbindung mit § 10 BauNVO)

In Ergänzung der Planzeichnung mit Eintragungen wird folgendes festgelegt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9, Abs.1 BBauG und BauNVO)

1.1. Art der baulichen Nutzung

1.12 Maß der baulichen Nutzung

Baugebiet	bei Z	GRZ
SO - Gartenhausgebiet	I	0,1

Kleintierhaltung wird nicht zugelassen.

1.13 Zahl der Vollgeschoße

(§ 18 BauNVO, i.V. mit §2, Abs.7 LBO) ist entsprechend den Eintragungen im Plan einzuhalten.

1.2. Stellung der baulichen Anlage (§9, Abs.1, Nr.2 BBauG)

1.21 Die im Plan eingezeichnete Firstrichtung ist einzuhalten.

1.3. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 111 LBO)

1.31 Die Lauben müssen mit äußerer Holzverschalung (senkrechte Nut- und Federbretterverschalung) erstellt und braun gebeizt werden.

Klappläden entsprechend der Holzverschalung sind zulässig.

Die Gartenhäuser müssen nach dem Typenplan erstellt werden, er ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.32 Dachdeckung

Die Gebäude sind mit rotbraunen Wellasbestplatten zu decken.

1.33 Dachform und Dachneigung

Die Gebäude sind mit einem Satteldach auszuführen.

Dachneigung einheitlich 25°.

2. Gebäudehöhe (§ 111, Abs.1, Nr.8 LBO)

2.1. Die Traufhöhe der Gebäude

darf max. 3,00 m betragen, gemessen von der vorhandenen mittleren Geländelinie bergseits bis zum Schnittpunkt zwischen Außenwand und Unterkante Sparren.

2.11 Die Sockelhöhe der Gebäude (§ 111, Abs.1, Nr.1)

Die Gebäude dürfen mit einem Sockel von max. 20 cm in Erscheinung treten. Eine evtl. Mehrhöhe ist durch Anschütten mit Erdmaterialien zu beseitigen.

2.2. Einfriedigungen (§ 111, Abs.1, Nr.6 LBO)

Die äußere Einfriedigung der gesamten Anlage ist mit korrosionsbeständigem Maschendrahtzaun auszuführen. Höhe max. 2,00 m.

Zwischen den einzelnen Gartengrundstücken ist Maschendrahtzaun (grün), max. 0,80 m Höhe, zu verwenden.

Bad Rappenau, den _____

Der Bürgermeister : _____