

Auszug aus der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes
M = 1 : 5000



BEBAUUNGSPLAN
"SCHROTGÄRTEN - 1. ÄNDERUNG"
IM STADTTTEIL FÜR FELD
DER STADT BAD RAPPENAU

TEXTTEIL

Sämtliche, innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehende planungsrechtliche Festsetzungen, sowie bauordnungsrechtliche und baupolizeiliche Vorschriften der Stadt werden aufgehoben und durch die neuen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ersetzt.

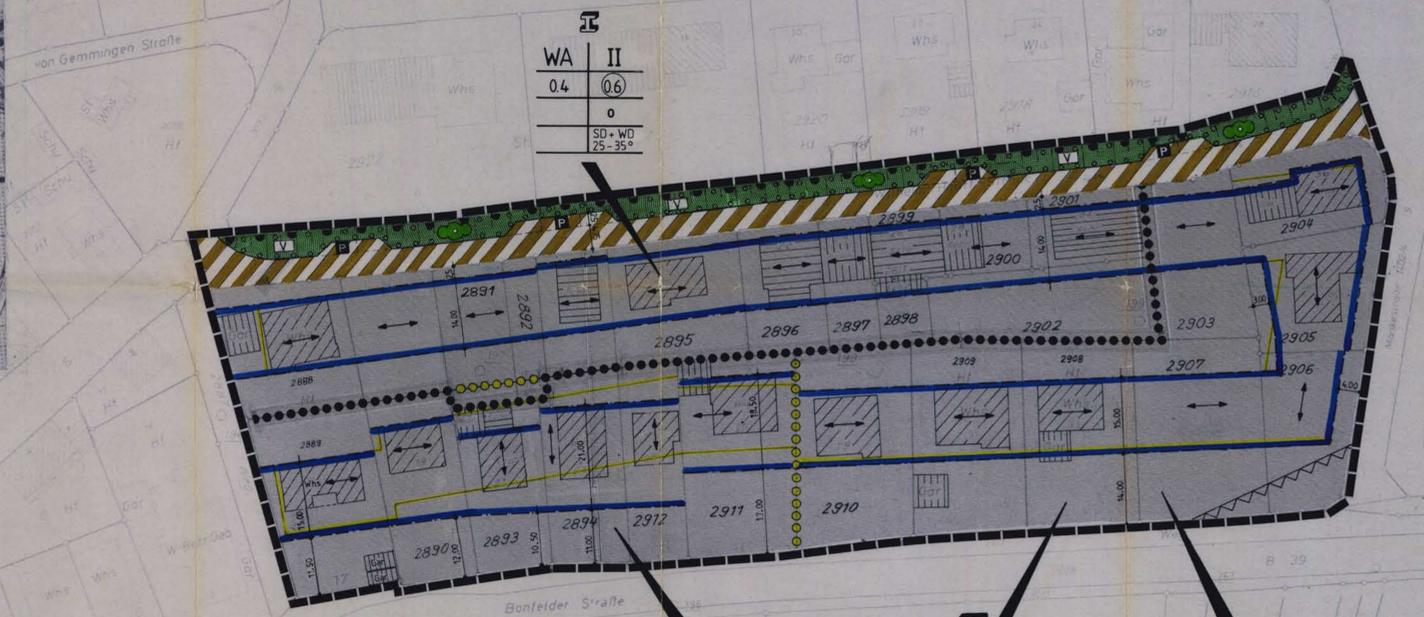
In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt :

- Planungsrechtliche Festsetzungen § 9(1) BBAuG u. BauNVO
 - Bauliche Nutzung siehe Einschrieb im Plan
 - Bauweise § 9(1) Pkt. 2 BBAuG und § 22 BauNVO entsprechend der Eintragung im Lageplan
 - Stellung der baulichen Anlagen § 9(1) Pkt. 2 BBAuG und Firstrichtung § 73(1) 1 LBO
Gebäudelängsachsen und Dachfirst parallel zu den Richtungs-pfeilen im Lageplan.
 - Pflanzbindung und Pflanzzwang § 9(1) Pkt. 25 BBAuG
Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Pflanzzwang sind zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
§ 9(1) 25a BBAuG
 - Nebenanlagen § 14 BauNVO
Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser, sowie zur Ableitung von Abwasser dienen- den Nebenanlagen nach § 14(2) BauNVO werden als Ausnahme zugelassen.
 - Betonfuß bei Straßenabgrenzungen § 9(1) 26 BBAuG
Betonfundamente und Rückenstützen zur Sicherung von Straßenabgrenzungen dürfen bis max. 15 cm in die Grundstücke hineinragen.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 73 LBO
 - Dachform und Dachneigung
Zulässig sind Satteldächer (SD) und Walmdächer (WD).
Dachneigung : siehe Einschrieb im Plan
 - Gebäudehöhen
Die nachstehend genannten Traufhöhen sind Höchstmaße und beziehen sich auf OK Straße bzw. Gehweg vor Gebäudemitte:
für Baublock I : 4,00 m Traufhöhe
für Baublock II : 6,20 m Traufhöhe
 - Außenanlagen
 - Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Gesamthöhe von 1,00 m nicht überschreiten.
Bei Eckgrundstücken wird die max. Höhe auf 0,80 m festge-
setzt.
Einfriedigungen in geschlossenen Formen (Eternit, Bretter-
zäune o.ä.) sind unzulässig. Stacheldraht als Einfriedi-
gungsmaterial ist ebenfalls nicht gestattet.
Türen und Tore dürfen nicht nach außen auf den Gehweg oder
in den Straßenraum aufgehen. Pfeiler sind nur zur Befesti-
gung von Eingangs- und Einfahrtstoren, sowie zur Unter-
bringung von Abfallbehältern zulässig.
 - Die Baugrundstücke sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin
mit mind. 0,10 m, jedoch max. 0,40 m hohen Einfassungen
(Bausteine, Kantensteine, Sockel) einzufassen.

3. Inkrafttreten

Die Festsetzungen treten am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sinsheim, den 12. Juni 1984, geändert am 20. März 1985



WA	II
0,4	0,6
o	
SD + WD	
25 - 35°	

WA	II
max. 0,4	
auf Zufahrten	
DN	
ca. 30°	

WA	II
0,3	0,6
o	
SD + WD	
25 - 35°	

WA	II
max. 0,4	
auf Zufahrten	
DN	
ca. 30°	

PLANINHALT	ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1) 1 BBAuG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1) 2 BBAuG	EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSOR- GUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHES FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9(1) 3 BBAuG	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9(1) 2 BBAuG	FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERTÖLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRS- ZÜGE § 9(1) 3, 16) BBAuG	VERKEHRSLÄCHEN § 9(1) 11 BBAuG	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT § 9(1) 16 BBAuG	REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTE- BAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN § 9(4) 1) 6) und § 9(6) BBAuG § 10(1) 1) 2) 3) BBAuG	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASS- NAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT § 9(1) 20, 25 BBAuG	SONSTIGE PLANZEICHEN § 9(1) 1) 2) 3) BBAuG
Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind: a) Die §§ 2, 2a, 8 und folgende des Bundesbaugesetzes (BauG) vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), ber. S. 3677) zuz. geg. durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 2461) b) die BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 19.9.1977 (BGBl. I S. 1763). c) der § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 4.7.1983 (Ges. Bl. S. 246 1) in der Fassung vom 28.11.1983, gültig ab 1.4.1984.	<ul style="list-style-type: none"> WS Kleingewerbegebiet WR Reines Wohngebiet WA Allg. Wohngebiet WB Besonderes Wohngebiet MD Dorfgebiet MI Mischgebiet MK Kerngebiet GE Gewerbegebiet SO Industriegebiet SO Sondergebiete der Erholung SO Sonstige Sondergebiete 	<ul style="list-style-type: none"> GFZ Geschloflächennutz GF Geschlofläche mit Flächenangebe BMZ Baumaßenzahl BM Baumaße mit volumenangabe GRZ Grundflächenzahl GR Grundfläche mit Flächenangebe II Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze II-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze TH Traufhöhe FH Firsthöhe OK Oberkante 	<ul style="list-style-type: none"> Flächen für den Gemeinbedarf Öffentliche Verwaltung Schule Kirchen und kirchlicher Zweck dienende Gebäude und Einrichtungen Soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Post Schutzbauwerk Feuerwehr 	<ul style="list-style-type: none"> o offene Bauweise △ nur Einzelhäuser zulässig ▽ nur Doppelhäuser zulässig △ nur Doppelhäuser zulässig ▽ nur Hausgruppen zulässig g geschlossene Bauweise Baumlinie aufzuhobende Baugrenze raugrenze Gebäudeaufsprichtung 2 Firstrichtung 	<ul style="list-style-type: none"> Autobahnen und autobahnähnliche Straßen Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen Bahnhöfe, Verkehrs Bahnanlagen Hauptbahnhöfe Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr Flugplätzen Landplätze Hubschrauberlandeplätze Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen Elektrizität Gas Fernwärme Wasser Abwasser Abfall Ablagerung 	<ul style="list-style-type: none"> Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungsmaße Öffentliche Parkplätze Fußgängerbereich Verkehrsberuhigte Bereiche gem. § 9(1) 11 BBAuG Verkehrsgrün Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen Einfahrt Einfahrtsbereich Bereich ohne Ein- und Ausfahrt 	<ul style="list-style-type: none"> Wasserflächen Strahlen Hafen Horstwasser- rockhaltebecken Überschwemmungsgebiet Schutzgebiet für Grund- und Quellwasser Schutzgebiet für Oberflächengewässer 	<ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen Umgrenzung des Sanierungsgebietes zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen 	<ul style="list-style-type: none"> Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft Pflanzzwang nach § 9(1) 25a BBAuG Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Bäume Straucher und Straucherguppen Pflanzbindung nach § 9(1) 25b BBAuG Flächen mit Bindungen für Befestigungen und für die Erfüllung von Baumen, Sträuchern und Gewässern Bäume Straucher und Straucherguppen 	<ul style="list-style-type: none"> Flächen, für die eine zentrale Abwasserbehandlung nicht vorgesehen ist Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen St Stellplätze Ga Garagen Spielfläche mit Geh- und Leitungs- rechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger und Versorgungsträger Flächen für Nutzungsbegren- zungen zum Schutz gegen schäd- liche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissi- onsschutzgesetzes Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind Aufschüttung Stützmauern Abgrabung

<p>PLANGRÜNDE</p> <p>Die Darstellung der Planungslage stimmt mit dem amtlichen Katastralschein überein.</p> <p>Bürgermeister <i>Zimmermann</i></p>	<p>Dieser Plan ist gem. § 2(1) und 2) der BBAuG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluss des Gemeinderates der Stadt Bad Rappenau vom 22.3.1984 aufgestellt worden.</p> <p>Der Bürgermeister <i>Zimmermann</i></p>	<p>Die Beteiligung der Bürger gem. § 2a(1) BBAuG erfolgte durch öffentliche Darlegung am 02.04.1985. Als Entwurf hat dieser Bebauungsplan gem. § 2a(1) BBAuG am 02.04.1985 in der Zeit vom 03.10.1985 öffentlich ausliegen.</p> <p>Der Bürgermeister <i>Zimmermann</i></p>	<p>Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung gem. Gemeinderatsbeschluss:</p> <p>Die Firstrichtungen der Gebäude auf Flst. Nr. 2893, 2894 und 2892 wurden dem tatsächlichen Bestand angepasst.</p> <p>Der Bürgermeister <i>Zimmermann</i></p>	<p>Dieser Plan ist gem. § 10 des BBAuG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Ver- fügung vom 02.04.1985 genehmigt worden.</p> <p>Der Bürgermeister <i>Zimmermann</i></p>	<p>Dieser Plan ist gem. § 11 des BBAuG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Ver- fügung vom 02.04.1985 genehmigt worden.</p> <p>Der Bürgermeister <i>Zimmermann</i></p>	<p>Die Bekanntmachung der Genehmigung des Landratsamtes sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 des BBAuG vom 18.8.1976 ist am 02.04.1985 erfolgt.</p> <p>Der Bürgermeister <i>Zimmermann</i></p>	<p>Der Gemeinderat der Stadt Bad Rappenau hat in seiner Sitzung am 20. März 1985 die Festsetzungen gem. § 73 LBO, BW als Satzung beschlossen.</p> <p>Der Bürgermeister <i>Zimmermann</i></p>	<p>Das Landratsamt hat mit Verfügung vom 20. März 1985 die Festsetzungen gem. § 73 LBO, BW genehmigt.</p> <p>Landratsamt</p>	<p>Die Bekanntmachung der Genehmigung des Landratsamtes für die Festsetzungen gem. § 73 LBO, BW ist am 17. März 1985 erfolgt.</p> <p>Der Bürgermeister <i>Zimmermann</i></p>	<p>SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND AUFS- TELLUNGS- UND FESTSETZUNGEN</p> <table border="1"> <tr> <th>Art der Nutzung</th> <th>Zahl der Vollgeschosse</th> </tr> <tr> <td>GRZ</td> <td>GFZ</td> </tr> <tr> <td>BMZ</td> <td>Bauweise</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Dachform</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Dachneigung</td> </tr> </table>	Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ	BMZ	Bauweise		Dachform		Dachneigung	<p>ENTWURFSBEARBEITUNG UND AUFS- TELLUNG DES RECHTSPLANES</p> <p>aufgestellt am 12. Juni 1984 geändert am 20. März 1985</p> <p>INGENIEURBÜRO WILLI MICHEL Kurfürstendamm 10 6900 Sinsheim Tel. 07261 / 3131</p> <p>Es wird bestätigt, dass dieser Plan mit dem Offentlichteilsverfahren und dem damit ver- zweichten Verfahren übereinstimmt. Der Bürgermeister <i>Zimmermann</i></p>	<p>BEBAUUNGSPLAN „Schrotgärten - 1. Änderung“</p> <p>Genehmigt laut Verfügung des Landratsamtes Heilbronn vom 17. März 1985</p> <p>Stadt Bad Rappenau Stadtteil Fürfeld</p> <p>MASSTAB 1:500 AUSFERTIGUNG</p>
Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse																					
GRZ	GFZ																					
BMZ	Bauweise																					
	Dachform																					
	Dachneigung																					