

ENTWURFSBEARBEITUNG UND AUFSTELLUNG DES RECHTSPLANES

aufgestellt am : 12.09.1997

| geändert am :

geändert am : 16.12.1998

| geändert am :

geändert am :

| geändert am :

ingenieurbüro willi michel

Bebauungsplan
„Kelterwingert - 1. Änderung“

im Stadtteil Heinsheim
der Stadt Bad Rappenau

am
hohen-
stein 30
74889 sinsheim

massstab : 1 : 500

tel. (0 72 61) 94 05-0

fax. (0 72 61) 94 05-20

Sämtliche, innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans bisher bestehende planungsrechtliche Festsetzungen, sowie bauordnungsrechtliche und baupolizeiliche Vorschriften der Stadt Bad Rappenau werden aufgehoben und durch diesen Bebauungsplan ersetzt.

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- a) die §§ 2, 3, 4, 8 und folgende des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 BGBl.I S. 2253, zuletzt geändert durch Art. 24 des Jahressteuergesetzes 1997 v. 20.12.1996 (BGBl.I S. 2049)

BGBl.III 213-1

- b) der § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl.S. 617)

- c) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 BGBl.I S. 132, zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

BGBl.III 213-2

- d) die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990, BGBl. 1991 I S. 58

BGBl.III 213-6

Der Stadt Bad Rappenau wird nach §§ 63 Abs. 1, §§ 62 Abs. 1 i.V.m. § 7 Abs. 1 und Abs. 2 Ziff. 1 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Neckartal zwischen Bad Wimpfen und Gundelsheim" vom 17. Juli 1978 (GBl.S. 464) mit Zustimmung des Regierungspräsidiums Stuttgart zum Erlaß des Bebauungsplans "Kelterwingert" in Bad Rappenau - Heinsheim Befreiung erteilt.

Textteil

=====

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BauGB und BauNVO

1.1 Bauliche Nutzung § 9 (1) BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO

siehe Einschrieb im Plan.

1.2 Bauweise § 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO

Entsprechend der Eintragung im Lageplan.

1.3 Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BauGB

Entsprechend der eingezeichneten Pfeilrichtung im Lageplan.

1.4 Pflanzzwang § 9 (1) 25 BauGB

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind mit einheimischen, bodenständigen Laubbäumen und -sträuchern, wie z.B. Feldahorn, Holzapfel, Wildbirne, Rotbuche, Hainbuche, Esche, Traubenkirsche, Süßkirsche, Roter Hartriegel, Haselnuß, Schwarzer und Roter Holunder, Kornelkirsche, Liguster, Pfaffenhütchen, Hundsrose, Schlehe/Schwarzdorn, Weißdorn, zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

§ 9 (1) 25a BBauG

1.5 Nebenanlagen § 14 BauNVO

Die der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser, sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO werden als Ausnahme zugelassen.

1.6 Betonfuß bei Straßenabgrenzungen § 9 (1) 26 BauGB

Betonfundamente und Rückenstützen zur Sicherung von Straßenabgrenzungen dürfen bis max. 15 cm in die Grundstücke hineinragen.

1.7 Stromversorgung § 9 (1) 13 und (6) BauGB

Das Niederspannungs-Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.

1.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9 (1) 21 BauGB

Die eingezeichneten Leitungsrechte sind zu Gunsten der Versorgungsträger einzutragen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 74 LBO

2.1 Dachform und Dachneigung

Entsprechend der Eintragung im Lageplan.
Dachgauben sind auf eine Länge von max. 1/3 der Traufenlänge zulässig.

2.2 Gebäudehöhen

Die max. Firsthöhe wird festgelegt:

2.2.1 Für Gebäude westlich der Erschließungsstraße auf max. 10,00 m über OK. Fahrbahn, gemessen vor Gebäudemitte.

2.2.2 Für Gebäude östlich der Erschließungsstraße auf max. 7,50 m über OK. Fahrbahn, gemessen vor Gebäudemitte.

2.3 Außenanlagen

2.3.1 Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Gesamthöhe von 1,00 m nicht überschreiten.
Einfriedigungen in geschlossenen Formen (Eternit, Bretterzäune o.ä.) sind unzulässig. Stacheldraht als Einfriedigungsmaterial ist ebenfalls nicht gestattet.
Türe und Tore dürfen nicht nach außen auf den Gehweg oder in den Straßenraum aufgehen.

Pfeiler sind nur zur Befestigung von Eingangs- und Einfahrtstoren sowie zur Unterbringung von Abfallbehältern zulässig.

2.3.2 Die Baugrundstücke sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin mit mind. 0,10 m, jedoch max. 0,40 m hohen Abgrenzungen (Saumsteine, Kantensteine, Sockel) einzufassen.

2.4 Stellplatzverpflichtung § 74 (2) 2 LBO

Für jede Wohnung werden 1,5 Stück Stellplätze gefordert. Gegenfalls ist die Anzahl aufzurunden.

3. Hinweise

Eine unvorhergesehene Grundwassererschliessung ist gemäss § 37 (4) Wassergesetz anzuzeigen.

4. Inkrafttreten

Die Festsetzungen treten am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

PLANINHALT

Bestandteile dieses Planes sind :

1. Lageplan
2. Begründung
3. Textliche Festsetzungen

Plangrundlage

Die Darstellung der Plangrundlage stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Siegel, Unterschrift
Vermessungsamt

Dieser Plan ist gemäss § 2 (1) und (2) BauGB durch Beschluss des Gemeinderates der Stadt Bad Rappenau vom 28.04.1997 aufgestellt worden.

Der Bürgermeister
(Zimmermann)



Die Beteiligung der Bürger gemäss § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Darlegung am und Anhörung vom
Als Entwurf hat dieser Bebauungsplan mit den unter Planinhalt angegebenen Bestandteilen gemäss § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ... 26.10.1998 ... bis einschliesslich 26.11.1998 öffentlich ausgelegt.

Der Bürgermeister
(Zimmermann)



Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung gemäss Gemeinderatsbeschluss

- Berichtigung der Abgrenzung des Wasserschutzgebietes
- Hinweis auf Anzeigepflicht einer unvorhergesehenen Grundwassererschließung
- Korrektur einer nicht mehr bestehenden Leitung
- Ergänzung der Begründung hinsichtlich der erhöhten Stellplatzverpflichtung

Dieser Plan ist gemäss § 10 des BauGB vom Gemeinderat der Stadt Bad Rappenau am 21.01.1999 als Satzung beschlossen worden.

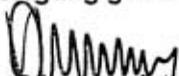
Der Bürgermeister
(Zimmermann)



Dieser Plan ist gemäss § 11 des BauGB am genehmigt / angezeigt worden.

Landratsamt

Die Bekanntmachung ~~der Genehmigung / Anzeige des Landratsamtes~~, sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäss § 10 BauGB ist am 15.07.1999 erfolgt.


Der Bürgermeister
(Zimmermann)



Der Gemeinderat der Stadt hat in seiner Sitzung am die Festsetzungen gemäss § 74 LBO-BW als Satzung beschlossen.

Der Bürgermeister

Das Landratsamt hat mit Verfügung vom die Festsetzungen gemäss § 74 LBO-BW genehmigt.

Landratsamt

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Landratsamtes für die Festsetzungen gemäss § 74 LBO-BW ist am erfolgt.

Der Bürgermeister

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

Der Bürgermeister