



**AI Zeichenlegende**

Der Zeichenlegende liegt die Planzeichnerverordnung (Planzeichnerverordnung) v. 30.7.1981 (B6B 1.5.833), in Kraft getreten am 1.11.1981, zugrunde.

- ☒ zutreffend ☐ entfällt
- Festsetzungen nach § 9 BBauG**
- 1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1. BBauG
- 1.1. Baugebiet - § 1 (2) BauNVO
  - ☐ WS Kleinsiedlungsgebiete
  - ☒ WR Reine Wohngebiete
  - ☒ WA Allgemeine Wohngebiete
  - ☐ WB Besondere Wohngebiete
  - ☐ MD Dortgebiete
  - ☐ MI Mischgebiete
  - ☐ MK Kerngebiete
  - ☐ Gewerbegebiete
  - ☐ Industriegebiete
  - ☐ Sondergebiete, die der Erholung dienen z.B. Wochenendausgangsgebiete
  - ☐ Sonstige Sondergebiete z.B. Klinikgebiete
- 2. Mass der baulichen Nutzung § 9 (1) 1. BBauG
- 2.1. Grundflächen - § 19 BauNVO
  - ☒ z.B. 0.4 max. zulässige Grundflächenzahl als Dezimalzahl
  - ☐ z.B. 0.4 max. zulässige Grundfläche als Flächenangabe
- 2.2. Geschossflächen - § 20 BauNVO
  - ☒ z.B. 0.7 max. zulässige Geschossflächenzahl als Dezimalzahl im Kreis
  - ☐ z.B. 0.6 max. zulässige Geschossfläche als Flächenangabe
- 2.3. Baumasse - § 21 BauNVO
  - ☐ z.B. 30 max. zulässige Baumassenzahl als Dezimalzahl im Rechteck
  - ☐ z.B. BM max. zulässige Baumasse mit Volumenangabe
- 2.4. Zahl der Vollgeschosse - § 18 BauNVO
  - ☒ z.B. II als Höchstgrenze
  - ☐ z.B. II-III als Mindest- und Höchstgrenze
  - ☒ z.B. II als zwingende Festsetzung
  - ☐ z.B. UG Untergeschoss, als Vollgeschoss anrechenbar
  - ☐ z.B. DG Dachgeschoss, als Vollgeschoss anrechenbar
- 3. Bauweise - § 9 (1) 2. BBauG
  - ☐ o offene Bauweise
  - ☐ g geschlossene Bauweise
  - ☐ a abweichende Bauweise
  - ☒ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 4. Überbaubare Grundstücksflächen - § 9 (1) 2. BBauG
  - ☒ Baugrenze
  - ☐ Baulinie
- 5. Stellung baulicher Anlagen - § 9 (1) 2. BBauG
  - ☐ Hauptfirstrichtung
- 6. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen - § 9 (1) 4. BBauG
- 7. Flächen für den Gemeinbedarf - § 9 (1) 5. BBauG
- 8. Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - § 9 (1) 10. BBauG
- 9. Verkehrsflächen - § 9 (1) 11. BBauG
  - ☒ Strassenverkehrsfläche
  - ☒ Fahrbahn/Gehweg
  - ☒ Strassenbegrenzungslinie
  - ☒ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - ☒ öffentliche Parkfläche
  - ☐ verkehrsberuhigte Zone
  - ☐ Fußgängerbereich/Fußweg

- 10. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen - § 9 (1) 11. BBauG
  - ☐ Einfahrtsbereich
  - ☒ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 11. Versorgungsflächen - § 9 (1) 12. BBauG
  - ☒ Umspannstation
- 12. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 (1) 13. BBauG
  - ☒ 20 KVF-Leitung
  - ☐ unterirdisch
- 13. Grünflächen - § 9 (1) 15. BBauG
  - ☒ Grünfläche - Verkehrsgrün öffentlich
  - ☒ Grünfläche - Spielplatz öffentlich
  - ☒ Grünfläche - Öffentliche Parkanlage
  - ☒ Grünfläche - Privat
  - ☒ Krebsbach
- 14. Wasserflächen - § 9 (1) 16. BBauG
  - ☐
- 15. Flächen für die Wasserwirtschaft - § 9 (1) 16. BBauG
  - ☐
- 16. Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen - § 9 (1) 16. BBauG
  - ☐
- 17. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft - § 9 (1) 18. BBauG
  - ☐ Fläche für die Landwirtschaft
  - ☐ Fläche für die Forstwirtschaft
- 18. Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht - § 9 (1) 21. BBauG
  - ☒ Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt, Bad Rappenaun und des Badenwerkes
- 19. Pflanzbindungen - § 9 (1) 25. BBauG
  - ☐ Flächenumgrenzung für Pflanzbindung
  - ☐ Bäume
- 20. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern - § 9 (1) 26. BBauG
  - ☐ Aufschüttung
  - ☐ Abgrabung
  - ☐ Stützmauer
- 21. Geltungsbereich - § 9 (7) BBauG
  - ☒ Geltungsbereich
- 22. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen - § 1 (4) u. § 16 (5) BauNVO
  - ☒
- 23. Höhenlage baulicher Anlagen - § 9 (2) BBauG
  - ☐ OK Oberkante
  - ☐ TH Trauthöhe
  - ☐ FH Firsthöhe
- 24. Dachform und Dachneigung
  - ☒ SD Satteldach
  - ☒ WD Walmdach
  - ☒ 25-35° Dachneigung (Mindest-/Höchstgrenze)

**SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN**  
zum Bebauungsplan "Brunnenberg/Gumpäcker"  
Stadt Bad Rappenaun - Treschklingen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1. BBauG

1.1. Allg. Wohngebiet -WA- (§ 4 BauNVO)  
Die Grundfläche, die nach § 4 (3) 6. BauNVO ausnahmsweise zulässige baulichen Anlagen, wird auf max. 30 m<sup>2</sup> begrenzt.

2. Bauweise (§ 9 (1) 2. BBauG)

2.1. Offene Bauweise  
Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO).

3. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10. BBauG)

3.1. Sichtwinkelbereiche  
Innerhalb der Sichtwinkel sind Einfriedungen, Stützmauern und sonstige Anlagen bis max. 0,60 m über Off-Gehweg zulässig.

4. Schutzflächen von Versorgungsleitungen (§ 9 (1) 24. BBauG)

4.1. Bei Unterbauung von Freileitungen sind die Auflagen und Schutzbestimmungen der Leitungsregeln zu beachten.

5. Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BBauG)

5.1. Die mit einem Leitungsrecht besetzten Flächen sind von der Bebauung freizuhalten.  
Die Zugänglichkeit ist durch die Eigentümer zu gewährleisten.

6. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG und § 73 (1) 1. und 7. LBO)

1. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 73 (1) 1. und 7. LBO)

1.1. Sockelhöhe  
Die sichtbare Sockelhöhe (OK-Erdgeschoßfußbodenhöhe) darf max. 0,70 m betragen.

1.2. Dachmaterial und -farbe  
Als Dachdeckung sind Ziegel in rotbrauner Tönung zu verwenden.

2. Gestaltung der ungebauten Grundstücksflächen (§ 73 (1) 5. LBO) und Einfriedungen

2.1. Die ungebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

2.2. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen bis max. 1,20 m über Off-Gehweg zulässig.  
Stachelzaun ist unzulässig.

Aufgestellt: Sinsheim, am 04.01.84, redaktionell berichtigt am 01.08.84

WILLARDT + STERNMANN  
ARCHITECTEN UND STADTPLÄNER  
BAUORDNUNGSRECHTLICHE BERATUNG  
71418 SINSHEIM

**LANDKREIS HEILBRONN**  
**STADT BAD RAPPENAU**  
**STADTTEIL TRESCHKLINGEN**

**BEBAUUNGSPLAN**  
**GEWANN: „BRUNNENBERG / GUMPÄCKER“**  
**WOHNGEBIET**  
**M. 1:500**

Aufgrund der §§ 1, 2, 2a, 9-10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2356) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 349), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.03.1977 (BGBl. I S. 1763), des § 4 Gemeindeordnung (GO) für Baden-Württemberg in der Neufassung vom 09.10.1983 (GBl. S. 577) und in Verbindung mit den §§ 73, 74 der Landesbauordnung (LBO) in der Neufassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770).

I. Der Gemeinderat hat gem. § 2 (1) BBauG vom 18.08.1976 am 18.06.1982 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen und am 15.02.82 dem Entwurf zugestimmt.

II. Die Bürgeranhörung gem. § 2a (2) BBauG fand am 18.06.1982 statt.

III. Der Bebauungsplan hat gem. § 2a (6) BBauG vom 18.08.1976 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 11.08.82 vom 12.08.82 bis 15.08.82 ausgelegt.

IV. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBauG durch Beschluss des Gemeinderates vom 22.01.84 als Satzung beschlossen.

V. Durch ortsübliche Bekanntmachung und Auslegung am 18.08.84 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung rechtsverbindlich.

VI. Genehmigungsvermerk der Verwaltungsbehörde.

Planfertiger  
Willardt & Sternmann  
Architekten und Städteplaner  
Bahnhofstraße  
6920 Sinsheim  
Tel. 07261/62 290