

LANDKREIS HEILBRONN
STADT BAD RAPPENAU
STADTTEIL OBERGIMPERN

B E B A U U N G S P L A N

GEWANN „LUST UND ZEIL II“
GEWERBEGEBIET M. 1:1000

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 § III, 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 **24. JUNI 1982** die Aufstellung d. Bebauungsplanes beschlossen und am **30. SEP. 1982** 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 **19. MAI 1983** vom **30. MAI 1983** bis **1. JULI 1983** ausgelegen.
- IV Der Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBauG durch Beschluß des Gemeinderates vom **24. NOV. 1983** als Satzung beschlossen



Im Auftrag

Handwritten signature

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

- VI Genehmigungsvermerk der Verwaltungsbehörde



Im Auftrag

Handwritten signature

Pianfertiger
Willaredt & Sternemann
Architekten und Städteplaner

Bahnhofstraße 15
6920 Sinsheim

Tel. 07261 / 92 290

Genehmigt

laut Verfügung des Landratsamts
Heilbronn vom 23.12.83



Vorstehende Abschrift/Fotokopie welche
mit der Urschrift übereinstimmt, wird
hiermit beglaubigt.
Bad Rappenau, den - 6. JULI 1984

Bürgermeisteramt
i. A.



Frauch

Neu!

Stadtverwaltung
Bad Rappenau
13. DEZ. 1983
Erledigt: _____

Willaredt & Sternemann
Architekten und Städteplaner
Bahnhofstraße 15
6920 Sinsheim
Tel.-Nr. 07261 / 62290

A. II. S C H R I F T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

zum Bebauungsplan "Lust und Zeil, II"
Stadt Bad Rappenau - Obergimpern

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG)

- 1. Gewerbegebiet GE 1 (eingeschränkt) (§ 8 BauNVO und § 1 (5) BauNVO)
 - 1. 1. "Zulässig sind Gewerbebetriebe oder Betriebsteile, jeweils ohne genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die den zulässigen Dauerschallpegel eines Mischgebietes nicht überschreiten sowie keine Geruchs- und Staubbelastung verursachen.

- 2. Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
 - 2. 1. "Im Gewerbegebiet GE 1 und GE 2 wird die abweichende Bauweise festgesetzt : offen, jedoch sind Gebäudelängen bis max. 100,0 m zulässig.

- 3. Pflanzzwang (§ 9 (1) 25a BBauG)
 - 3. 1. "Die Flächen, die mit einem Pflanzzwang nach § 9 (1) 25a BBauG belegt sind, sind mit einheimischen Gehölzern, wie z.B. Kastanien Erlen, Ahorn etc. zu bepflanzen und zu unterhalten. Nadelbäume sind auf Markung Obergimpern nicht als heimisch anzusehen und daher unzulässig.

- 4. Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 (2) BBauG)
 - 4. 1. "Die Sockelhöhe (Fußbodenoberkante EG) muß mind. 0,15 m und max. 1,0 m über OK-Gehweg liegen, gemessen im Mittel des Gebäudes.
 - 4. 2. "Gebäudehöhen (höchster Punkt des Gebäudes) max. 10,0 m ab OK-Sockel."

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE

FESTSETZUNGEN

1. Dachform und -gestaltung (§ 111, (1), 1. LBO)
 1. 1. "Es sind ebene und geneigte Dächer zulässig.. Die Dachneigung darf max. 35° betragen.
Die Dacheindeckung ist in dunkel gehaltenen Materialien zu halten."
2. Einfriedungen (§ 111, (1), 6. LBO)
 2. 1. "Die Höhe der Einfriedungen ist auf max. 2,00 m über OK-Gehweg begrenzt.
Geschlossene Materialien für die Einfriedungen sind zulässig."
3. Einfriedungen (§ 111 (1) 6. LBO)
 3. 1. "Einfriedungen an Straßenkreuzungen, Einmündungen und Grundstückseinfahrten und -ausfahrten dürfen eine max. Höhe von 0,70 m über OK-Straße nicht überschreiten."
4. Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (§ 111 (1), 6. LBO)

Hier: Abfallbehälter

 4. 1. "Abfallbehälter sind nur innerhalb baulicher Anlagen oder auf besonders abgepflanzten Flächen zulässig."

C. HINWEISE

1. Die Stromversorgung erfolgt durch Erdkabel.

Aufgestellt : Sinsheim, im August 1983
redaktionell geändert am 15. November 1983
Go/ru WILLAREDT + STEINEMANN
ARCHITEKTEN UND STADTEPLANER
BAHNHOFSTR. 15. TEL. 07241/62290
6920 S I N S H E I M