



**STADT BAD RAPPENAU
ORTSTEIL BONFELD**

**BEBAUUNGSPLAN
"BOPPENGRUND II"**

1. Änderung

07.07.2022

Maßstab = 1:500

**STERNEMANN
UND GLUP**
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE



Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581).
Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzte Änderung.

A. Verfahren

I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 29.09.2022 die Aufstellung der ersten Änderung des Bebauungsplanes beschlossen und dem Vorentwurf zugestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte am 03.11.2022.

II. Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 14.11.2022 bis 16.12.2022 öffentlich ausliegen. Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 31.10.2022 die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

III. Über die im Zuge des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen hat der Gemeinderat am 09.02.2023 eine Abwägung vorgenommen. Die erste Änderung des Bebauungsplanes, deren Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 09.02.2023, im Anschluss an die Abwägung als Satzung beschlossen worden.

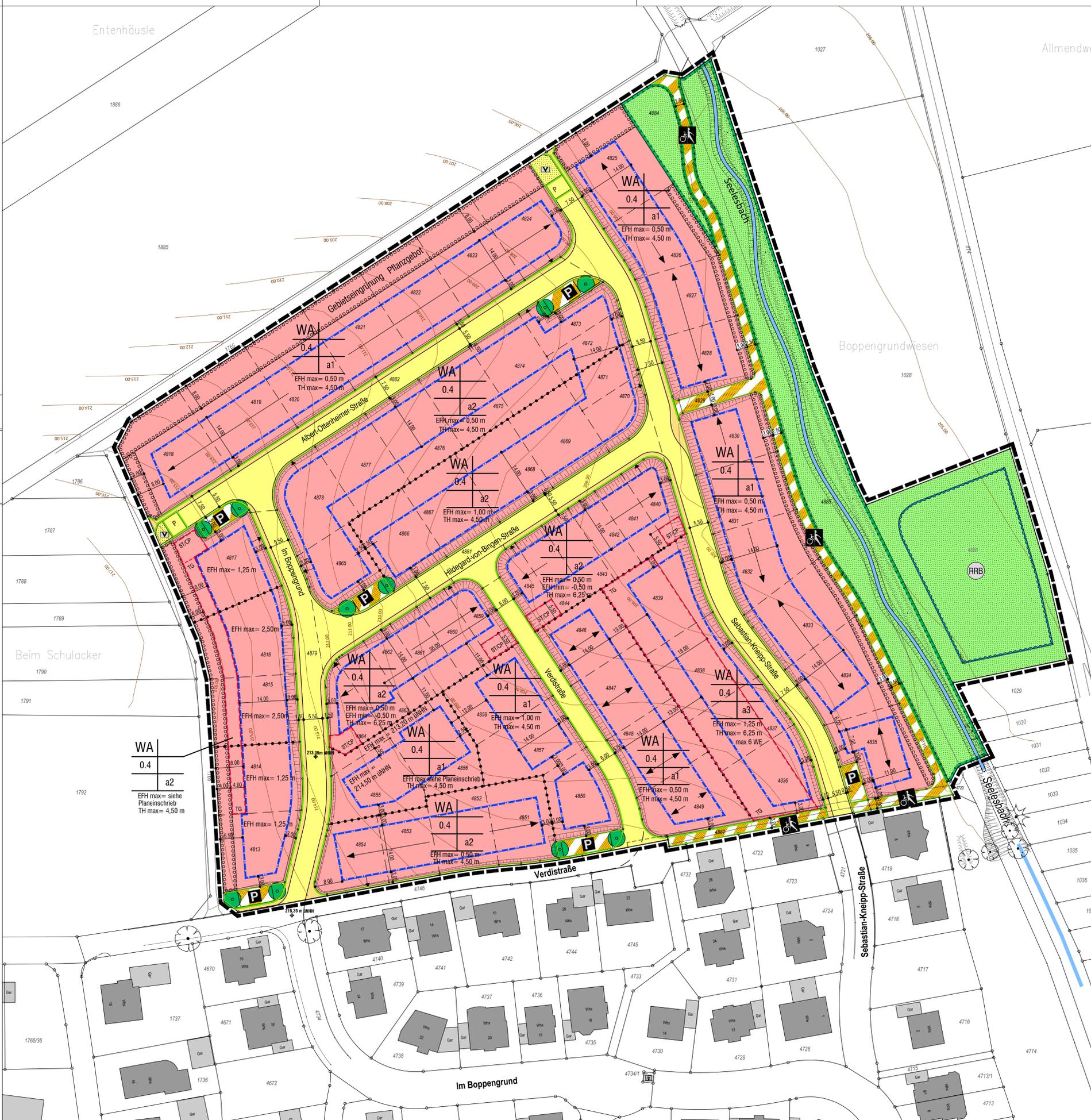
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustandegekommen und wird hiermit ausgeteilt.

Bad Rappenau, den 15.02.2023

Sebastian Frei, Oberbürgermeister

IV. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 09.03.2023 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



Legende

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)**
 - 1.1. Wohnbauflächen (§ 1 (1) 1. BauNVO)
 - 1.1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)**
 - 2.1. 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - 2.4. Höhe baulicher Anlagen inm über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO) laut schriftlicher Festsetzungen oder inm über Normalhöhennull (UNHN)
 - 2.4.1 EFH max= maximale Oberkante Erdgeschossrohrfußbodenhöhe
 - 2.4.2 EFH min= minimale Oberkante Erdgeschossrohrfußbodenhöhe
 - 2.4.2. TH max= maximale Traufhöhe
 - 2.4.3. ← für die Bestimmung der Höhen maßgebende Verkehrsfläche
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)**
 - 3.1. abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
 - 3.1.1 a1 nur Einzelhäuser zulässig, Gebäudelänge maximal 15,0 m
 - 3.1.2 a2 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, Gebäudelänge maximal 15,0 m bei Einzelhäusern Gebäudelänge maximal 7,50 m bei Doppelhäusern
 - 3.1.3 a3 nur Einzelhäuser zulässig, Gebäudelänge maximal 30,0 m
 - 3.2. — Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- 4. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2. BauGB)**
 - 4.1. ↔ Hauptflrichtung
- 5. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4. BauGB)**
 - 5.1. **TG** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung hier: Tiefgarage
 - 5.2. **ST/CP** hier: Stellplätze oder überdachte Stellplätze
- 6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6 BauGB)**
 - 6.1 max WE maximale Zahl zulässiger Wohneinheiten
- 7. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)**
 - 7.1. Straßenverkehrsflächen
 - 7.2. Straßenbegrenzungslinien
 - 7.3. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - 7.3.1 **P** Öffentliche Parkplätze
 - 7.3.2 **W** Fuß- und Radweg
 - 7.4. **V** Verkehrsgrün
- 8. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)**
 - 8.1. Öffentliche Grünfläche
- 9. Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16. BauGB)**
 - 9.1. **RB** Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
- 10. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft (§ 9 (1) 20. BauGB)**
 - 10.1. **AM** Fläche für Ausgleichsmaßnahmen
- 11. Pflanzgebot, Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. BauGB)**
 - 11.1. **AN** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Strauchern und Bäumen (§ 9 (1) 25. a BauGB)
 - 11.2. **EB** Pflanzgebot für Einzelbäume
- 12. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)**
- 13. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)**