

LANDKREIS HEILBRONN
STADT BAD RAPPENAU
STADTTEIL TRESCHKLINGEN



BEBAUUNGSPLAN

GEWANN: „BRUNNENBERG / GUMPÄCKER“
WOHNGEBIET M. 1:500 I+II

Aufgrund der §§ 1, 2, 2a, 9-10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), des § 4 Gemeindeordnung (GO) für Baden-Württemberg in der Neufassung vom 03.10.1983 (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 **16. DEZ. 1982** die Aufstellung d. Bebauungsplanes beschlossen und am **15. DEZ. 1983** dem Entwurf zugestimmt.

(Zimmermann)
Bürgermeister



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

III. Der Bebauungsplan hat gem. § 2a (6) BBauG vom 18.08.1976 nach ortsübliche Bekanntmachung am **01. JUNI 1984** vom **12. JUNI 1984** bis **13. JULI 1984** ausgelegen

(Zimmermann)
Bürgermeister



IV. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBauG durch Beschluß des Gemeinderates vom **26. JULI 1984** als Satzung beschlossen.

(Zimmermann)
Bürgermeister



V. Durch ortsübliche Bekanntmachung und Auslegung am **30. JAN. 1986** ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung rechtsverbindlich.

(Zimmermann)
Bürgermeister



VI. Genehmigungsvermerk der Verwaltungsbehörde:

Planfertiger:

Willaredt & Sterfemann
Architekten und Städteplaner

Bahnhofstraße 15
6920 Sinsheim

Tel. 07261/ 62 290



Genehmigt

laut Verfügung des Landratsamts

Heilbronn vom 13. 1. 1986

[Handwritten signature]

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 "Brunnenberg/Gumpäcker"

Stadt Bad Rappenau - Treschklingen

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG)

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

1.1. Allg. Wohngebiet -WA- (§ 4 BauNVO)

Die Grundfläche, der nach § 4 (3) 6. BauNVO ausnahmsweise zulässigen baulichen Anlagen, wird auf max. 30 m² 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 Einfriedigungen, Stützmauern und sonstige Anlagen bis max. 0,60 m über OK-Gehweg zulässig.

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

4.1. Bei Unterbauung von Freileitungen sind die Auflagen und Schutzbestimmungen des Leitungsträgers zu beachten.

5. Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BBauG)

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

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG und § 73 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 Dacheindeckung sind Ziegel in rotbrauner Tönung zu verwenden.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG und
§ 73 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 Dacheindeckung sind Ziegel in rotbrauner Tönung zu ver-
wenden.

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

2.1. Die unbebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzu-
legen und zu unterhalten.

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

Aufgestellt : Sinsheim, am 04.01.84, redaktionell berichtigt
am 01.08.84

Go/Ru

**WILLAREDT + STERNEMANN
ARCHITEKTEN UND STÄDTEPLANER
BAHNHOFSTR.15, TEL.07261/62290
6920 S I N S H E I M**