SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

ZUM BEBAUUNGSPLAN "BRUNNENBERG/GUMPÄCKER-ERGÄNZUNG"

Als Ergänzung zur Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG)

1.1 Entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung

2. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

2.1 Für die Festlegung der baulichen Anlagen wird eine Bezugsebene (OK-Keller- bzw. Untergeschoßdecke) festgesetzt.

2.2 Bei Baugelände, das tiefer als die Straßenebene oder auf waagerechter Ebene mit der Straßenhöhe liegt, wird die Bezugsebene max. 0,30 m über der Straßenhöhe festgesetzt.

2.3 Bei Straßen mit Längsgefälle bezieht sich die angegebene Bezugshöhe auf die Straßenhöhe in der Mitte der Grundstückslänge.

B - BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN § 73 LBO-BW

1. Gebäudehöhen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 7 LBO)

1.1 Die Traufhöhe (Schnittpunkt Außenwand mit UK-Dachsparren) darf max. 3,60 m über der in Ziff. 2.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen festgelegten Bezugsebene betragen.

2. Dachform und Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO

2.1 Zulässig sind geneigte Dächer von 20 - 35 . Garagen dürfen auch mit ebenen Dächern erstellt werden.

2.2 Für die Dachdeckung sind dunkle Bedachungsmaterialien zu verwenden.

2.3 Die Fassadengestaltung ist mit gedeckten Farben/Materialien auszuführen.

3. Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO)

3.1 Einfriedigungen dürfen bis zu einer Höhe von max. 1,00 m errichtet werden. Die Einfriedigung zur öffentlichen Verkehrsfläche darf 0,60 m nicht übersteigen. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht zulässig.

2

PLANINHALT

Inhalt: Gemäß § 9 (1) Nr. 1,2,3,4,5,6,7,8, 9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22, 23,24,25,26 und § 9(2),(4) BBauG vom 18.8.1976 (BGBl.I S.2256), geändert durch das Gesetz der Vereinfachungsnovelle vom 3.12.1976 (BGBl.I S.3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen in Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl.I S. 949) sowie dem §73 der LBO BW in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl.S.770), berichtigt 28.3.1985 (GBl. S.51)

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBl I S.1763). Darstellung gem. Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl I S. 833).

Bestandteile dieses Planes sind:
1. Textliche Festsetzungen
2. Hinweise
3. Gestalterische Festsetzungen gem. LBO
4. Begründung zum Bebauungsplan
5. Schalltechnisches Gutachten
6. Begrünungsplan

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBauG

1	2	
WS	WS	Kleinsiedlungsgebiet
WR	WR	Reines Wohngebiet
WA	WA	Allg. Wohngebiet
WB	WB	Besonderes Wohngebiet
MD	MD	Dorfgebiet
MI	MI	Mischgebiet
MK	MK	Kerngebiet
GE	GE	Gewerbegebiet
GI	GI	Industriegebiet
SO	SO	Sondergebiete, die der Erholung dienen
SO	SO	Sonstige Sondergebiete

Erklärung:
1 = Überbaubare Fläche
2 = Nicht überbaubare Fläche gem. § 9 (1) 2 des BBauG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBauG

- GFZ Geschoßflächenzahl
- GF Geschoßfläche mit Flächenangabe
- BMZ Baumassenzahl
- BM Baumasse mit Volumenangabe
- GRZ Grundflächenzahl
- GR Grundfläche mit Flächenangabe
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- OK Oberkante

EINRICHTUNGEN U. ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GUTERN U. DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN U. PRIVATEN BEREICHS FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1) 5 BBauG

1 2

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltung
- Schule
- Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Post
- Schutzbauwerk
- Feuerwehr

Erklärung:
1 = Überbaubare Fläche
2 = Nicht überbaubare Fläche gem. § 9 (1) 2 des BBauG

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BBauG

- O offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN § 9 (1) 13, (6) BBauG

- oberirdisch
- unterirdisch
- Hauptabwasserleitung
- Gasleitung
- Fernwasserleitung
- Hochspannungsleitung

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE § 5 (2) 3, (6) BBauG

- Autobahnen u. autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstr.
- P Ruhender Verkehr
- Bahnanlagen
- W Hauptwanderwege
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Flughafen
- Landeplatz
- Segelflug-gelände
- Hubschrauber-landeplatz

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG OD. BESEITIGUNG VON ABWASSER U. FESTER ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN. § 9 (1) 12, 14 BBauG

- Flächen für Ver- u. Entsorgungsanlagen
- Elektrizität
- Abwasser
- Gas
- Abfall
- Fernwärme
- Ablagerung
- Wasser

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BBauG

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- P Öffentl. Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Verkehrsberuhigte Bereiche gem. § 9 (1) 11 BBauG
- V Verkehrsgrün

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BBauG

- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Friedhof
- Zeltplatz
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Badeplatz
- Spielplatz
- Freibad

WASSERFLÄCHEN U. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT § 9 (1) 16 BBauG

- Wasserflächen
- H Hafen
- R Hochwasserrückhaltebecken
- Ü Überschwemmungsgebiet
- SW Schutzgebiet für Grund- u. Quellwassergewinnung
- OW Schutzgebiet für Oberflächengewässer

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN § 9 (1) 17 BBauG

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen f. Abgrabungen od. für die Gewinnung von Bodenschätzen

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, DENKMALSCHUTZ U. FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN. § 5(5)(6) u. § 9(6) BBauG § 10 (1)(2) StBauFG

- D Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- SANI Umgrenzung des Sanierungsgebietes
- E zu erhaltende Gebäude u. sonstige bauliche Anlagen
- zu beseitigende Gebäude u. sonstige bauliche Anlagen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT § 9 (1) 18 BBauG

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT § 9 (1) 20, 25 BBauG

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung d. Landschaft
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Bäume
- Sträucher
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern.
- Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung von Schutzgebieten u. Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- N Naturschutzg.
- NP Naturpark
- NLP Nationalpark
- ND Naturdenkmal
- L Landschaftsschutzgebiet
- LB gesch. Landschaftsbest. teil

SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 (1), 4, Nr. 21, 22 (7) BBauG

- Flächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist.
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Spielplatz
- mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger und Versorgungsträger
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- Aufschüttung
- Stützmauer
- Abgrabung

Höhenlage bei Festsetzungen
- OK (Oberkante) Gehweg m ü.NN
- UK (Unterkante) Brücke m ü.NN
- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen od. besondere baul. Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Vorschlag zur Grundstücksteilung

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG

- DN Dachneigung
- Firstrichtung

PLANGRUNDLAGE

Die Darstellung der Plangrundlage stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Siegel, Unterschrift Vermessungsamt

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) und (2) des BBauG v. 18.8.1976 (BGBl.I S. 2256) durch Beschluß des Gemeinderates der Stadt Bad Rappenau vom 26.06.1982 aufgestellt worden

Der Bürgermeister
(Zimmermann)

Die Beteiligung der Bürger gem. § 2a (2) BBauG erfolgte durch öffentliche Darlegung am ..... und Anhörung vom ..... Als Entwurf hat dieser Bebauungsplan mit den in der Legende unter Planinhalt angegebenen Bestandteilen gem. § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 23.12.1983 bis einschl. 30.01.1984 öffentlich ausgelegen.

Der Bürgermeister
(Zimmermann)

Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung gem. Gemeinderatsbeschluß

Dieser Plan ist gem. § 10 des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256) vom Gemeinderat der Stadt Bad Rappenau am 26.03.1984 als Satzung beschlossen worden.

Der Bürgermeister
(Zimmermann)

Dieser Plan ist gem. § 11 des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256) mit Verfügung Vom 11.11.1985 ..... genehmigt worden.

Landratsamt

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Landratsamtes sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 des BBauG vom 18.8.1976 ist am 05.12.1985 ...erfolgt.

Der Bürgermeister
(Zimmermann)

Der Gemeinderat der ..... hat in seiner Sitzung am ..... die Festsetzungen gem. § 13 LBO, BW als Satzung beschlossen.

Der Bürgermeister

Das Landratsamt hat mit Verfügung vom ..... die Festsetzungen gem. § 73 LBO, BW, genehmigt.

Landratsamt

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Landratsamtes für die Festsetzungen gem. § 73 LBO, BW, ist am ..... erfolgt.

Der Bürgermeister

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

FÜLLSCHEMA FÜR DIE NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
BMZ	Bauweise
	Dachform Dachneigung

ENTWURFSBEARBEITUNG UND AUFSTELLUNG DES RECHTSPLANES

Dienerkm u. Anreg. eingearb. Ziff. 8.3.85
red. berichtigt Aug. 1985

Bauverwaltung
Hochbauabteilung
6927 Bad Rappenau

26.JULI 1982

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

Der Bürgermeister
(Zimmermann)

BEBAUUNGSPLAN

BRUNNENBERG/GUMPACKER - Ergänzung

in Bad Rappenau - Treschklingen

Genehmigt
Laut Verfügung des Landratsamts Heilbronn vom 11.11.85

MASZSTAB 1 : 1000

AUSFERTIGUNG