



STADT BAD RAPPENAU ORTSTEIL BONFELD BEBAUUNGSPLAN "BOPPENGRUND II"

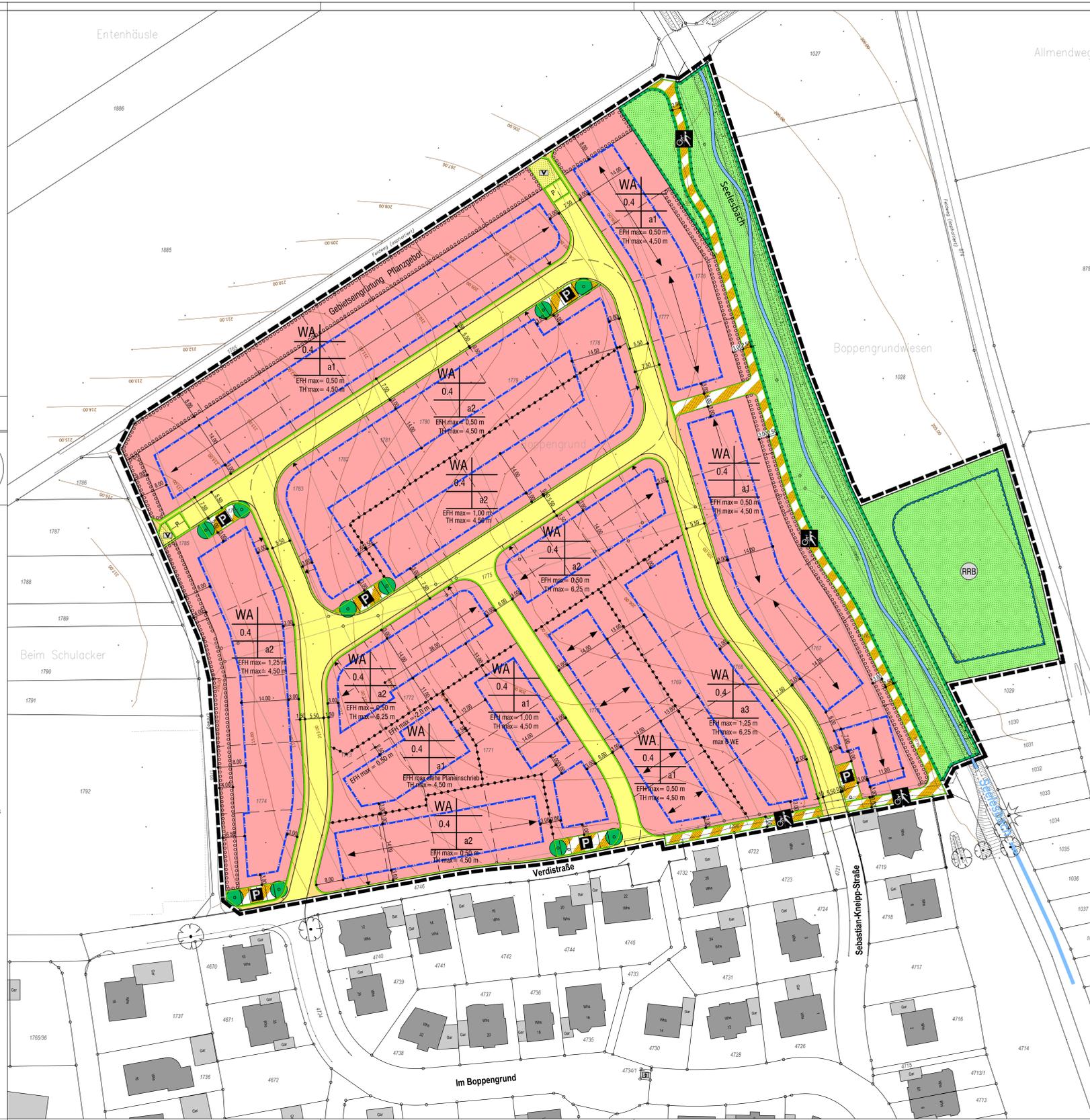
01.03.2017 Maßstab = 1:500

STERNEMANN UND GLUP FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLÄNER ZWINGERGASSE 19 · 74889 BINSHEIM TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34 E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE	23.06.2017	
	26.10.2017	
	12.07.2018	
	26.09.2018	

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 Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), 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 letzten Änderung.

- A. Verfahren**
- I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 23.03.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen und dem Vorentwurf zugestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 06.04.2017.
 - II. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in Form einer Auslegung im Zeitraum vom 10.04.2017 bis 12.05.2017.
 - III. Nach der frühzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit sowie der Nachbargemeinden gemäß § 3 (1) BauGB bzw. § 4 (1) BauGB hat der Gemeinderat am 26.10.2017 den Bebauungsplan-Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
 - IV. Der Entwurf des Bebauungsplans hat nach ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB am 06.02.2018 in der Zeit vom 16.02.2018 bis 19.02.2018 öffentlich ausliegen. Parallel hierzu wurde mit Schreiben vom 05.02.2018 die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.
 - V. Nach Anhörung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange hat der Gemeinderat am 27.09.2018 eine Abwägung vorgenommen, den Planentwurf geändert und den Beschluss gefasst, diesen gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich auszuliegen.
 - VI. Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 18.10.2018 im Zeitraum vom 26.10.2018 bis 26.11.2018. Parallel hierzu wurden die von der Planergänzung betroffenen Träger öffentlicher Belange erneut am Verfahren beteiligt.
 - VII. Der Bebauungsplan, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 04.04.2019 als Sitzung beschlossen worden.
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.
Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustande gekommen und wird hiermit ausgestellt.
Bad Rappenau, 05.04.2019

Sebastian Frei, Oberbürgermeister
 - VIII. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 18.07.2019 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)
 - 2.4.1. EFH max= maximale Oberkante Erdgeschossrußbodenhöhe
 - 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. ← Hauptfstrichtung
 - 5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6 BauGB)**
 - 5.1. max WE maximale Zahl zulässiger Wohneinheiten
 - 6. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)**
 - 6.1. Straßenverkehrsflächen
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinien
 - 6.3. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - 6.3.1. **P** Öffentliche Parkplätze
 - 6.3.2. Fuß- und Radweg
 - 6.4. **V** Verkehrsgrün
 - 7. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)**
 - 7.1. Öffentliche Grünfläche
 - 8. Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16. BauGB)**
 - 8.1. **RRB** Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
 - 9. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft (§ 9 (1) 20. BauGB)**
 - 9.1. Fläche für Ausgleichsmaßnahmen
 - 10. Pflanzgebot, Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. BauGB)**
 - 10.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen (§ 9 (1) 25. a BauGB)
 - 10.2. Pflanzgebot für Einzelbäume
 - 11. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)**
 - 12. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)**