BEBAUUNGSPLAN FÜR DIE STADT BAD RAPPENAU
GEWANN: „AM SCHAFBAUM"
GEWERBE-, - und SONDERGEBIETE M. 1:1500

STADT BAD RAPPENAU
LANDKREIS HEILBRONN
GEWERBE-UND SONDERGEBIETE

14

(2.11.90)

BEBAUUNGSPLAN
GEWANN: AM SCHAFBAUM
M.1:1500

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 baulichen Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung 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 § 111, 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 ..... die Aufstellung d. Bebauungsplanes beschlossen und am ..... 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 ..... vom ..... bis ..... ausgelegen.

IV. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBauG durch Beschluß des Gemeinderates vom 24. NOV. 1983 als Satzung beschlossen

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

(Kappler)

VI. Genehmigungsvermerk der Verwaltungsbehörde:

Planfertiger:
Willaredt & Sternemann
Architekten und Städteplaner
Bahnhofstraße 15
6920 Sinsheim
Tel. 07261/62 290

A I ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- ☒ zutreffend
- ☐ entfällt

☒ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9, Abs. 7 BBauG)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG u. §1-15 BauNVO)

- ☐ WR Reines Wohngebiet
- ☐ WA Allgemeines Wohngebiet
- ☐ MD Dorfgebiet
- ☐ MI Mischgebiet
- ☐ MK Kerngebiet
- ☒ GE Gewerbegebiet
- ☐ GI Industriegebiet
- ☒ SO Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BBauG u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4) und § 111 (1) LBO)

- ☒ Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung
- ☒ II - Zahl der Vollgeschosse hier max. II
- ☐ (II) - Zahl der Vollgeschosse hier zwingend II
- ☐ II+1.U - Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze 1 Vollgeschoss + 1 anrechenbares Untergeschoß
- ☒ 0,1 0,4 0,6 - Grundflächenzahl
- ☒ 0,8 (12) - Geschoßflächenzahl
- ☒ DN - zulässige Dachneigung
- ☐ (9,0) - Baumassenzahl
- ☒ SD, WD - Sattel- u. Walmdach
  PD - Pyramiden- u. Pultdach
- ☒ Ebene + Geneigte Dächer
- ☐ - Freie Dachform

Bauweise u. überbaubare Grundstücksfläche (§ 22, 23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BBauG)

- ☒ ←→ - Firstrichtung und Gebäudehauptrichtung
- ☒ o - Offene Bauweise
- ☒ △ - Offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ☒ ▲ - Offene Bauweise - nur Hausgruppen zulässig
- ☐ g - Geschlossene Bauweise
- ☒ b - Besondere (abweichende) Bauweise: offen, jedoch Gebäudelängen bis max. 150 m zulässig
- ☒ △ - Offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig.
- ☐ — · — Baulinie
- ☒ ——— Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse Z - höchstzul. Gebäudehöhe in Industrie- u. Sondergeb.
Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
—	Bauweise
—	Dachform und Dachneigung

Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten (§ 9 (1) 10 BBauG)

☒ -Sichtflächen an Straßenmündungen - Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung u. Nutzung max. ... m hoch.

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)

- ☒ -Straße mit Gehweg
- ☒ (P) Öffentl. Parkfläche
- ☒ Begrenzungslinie von Verkehrsflächen ohne Anschluß (Zufahrt) der Grundstücke.

Flächen f. Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwässer oder festen Abfallstoffen. (§ 9 (1) 12 u. 14 BBauG)

- ☐ (Ⓐ) Umformerstation

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen. (§ 9 (1) 13 BBauG)

- ☒ KVF - Elektr. Freileitung
- ☐ 4 - Hauptleitung Abwasser

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG)

- ☐ Spielplatz
- ☐ Parkanlage
- ☐ Friedhof
- ☒ Dauerkleingärten
- ☒ V Grünfläche als Bestandteil v. Verkehrsflächen
- ☐ Sportplatz

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BBauG)

- ☐ GR Gehrecht zugunsten der
- ☐ FR Fahrrecht zugunsten der
- ☐ LR Leitungsrecht zugunsten der

Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern. (§ 9 (1) 25 BBauG)

- ☐ BPZB Pflanzzwang: Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern

Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 BBauG und § 12 BauNVO)

- ☐ Ga Garage
- ☐ GGa Gemeinschaftsgarage
- ☐ TGa Tiefgarage
- ☐ St Stellplatz
- ☐ GSt Gemeinschaftsstellplatz

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

A - B / ① Höhenlage des Straßenkörpers in Längenschnitt u. Querprofile dargestellt.

A II SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan "Am Schafbaum" der Stadt Bad Rappenau, Krs. Heilbronn.

GEWERBEGEBIET

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

1.1. Das Gewerbegebiet (GE) dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben (§2, Abs.4 u. 2 BauNVO).

1.2. Die unter §2, Abs.(5), Ziff.1 aufgeführten Ausnahmen werden für allgemein zulässig erklärt (§1, Abs.(6), Ziff.2 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (§9, Abs.1, Ziff.1 BBauG)

2.1. Die Zahl der Vollgeschosse, die max. zulässige Grundflächenzahl und die max. zulässige Geschoßflächenzahl im Plangebiet richten sich nach den Eintragungen in der Nutzungsschablone (Lageplan).

3. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen

(§9, Abs.1, Ziff.2 BBauG und § 22 BauNVO)

3.1. In Gewerbegebiet wird die offene und die besondere Bauweise festgelegt, gemäß den Eintragungen in der Nutzungsschablone.

3.11 In der offenen Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit seitlichem Grenzabstand zulässig.

3.12 In der besonderen Bauweise wird die offene Bauweise festgelegt, jedoch sind Gebäudelängen bis 150 m zulässig.

4. Überlage der baulichen Anlagen (§9, Abs.2 BBauG)

4.1. Der Erdgeschoßfußboden ist im Mittel gemessen max. 0,50 m über der angrenzenden Verkehrsfläche anzuordnen.

5. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 111 LBO)

5.1. Die Dachformen sind gemäß Eintragungen in der Nutzungsschablone (Lageplan) einzuhalten.

5.2. Bei geneigten Dächern sind nur dunkle Dachdeckungsmaterialien zulässig.

5.3. Die Gesamtlänge der Einfriedigungen darf das Maß von 2 m nicht überschreiten.

5.4. Stromversorgung: Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

SO - Kleintierzucht-, Hundesportvereine, Schützenvereine

(§9 (1) Ziff.1 BBauG) in Verbindung mit § 10 BauNVO)

In Ergänzung der Planeintragung und Eintragungen wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9, Abs.1 BBauG und BauNVO)

1.1. Art der baulichen Nutzung

1.12 Maß der baulichen Nutzung

Baugebiet	bel. Z	GRZ	GFZ
SO - Hundesportverein	I	0,1	-
SO - Kleintierzucht	II	0,4	-
SO - Kleintierzucht	I	0,1	-
SO - Schützenverein	II	0,4	-

1.13 Zahl der Vollgeschosse

(§ 18 BauNVO i.V. mit §2, Abs.7 LBO) ist entsprechend den Eintragungen im Plan einzuhalten.

1.2. Stellung der baulichen Anlagen (§9, Abs.1, Nr.2 BBauG)

1.21 Die im Plan eingezeichnete Firstrichtung ist einzuhalten.

1.3. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 111 LBO)

1.31 Die Laubenbauten mit äußerer Holzverschalung (senkrechte Nut- und Feder-Bretterverschalung) erstellt und braun gebeizt werden.

Klapplüden entsprechend der Innenverschalung sind zulässig.

Die Gartenhäuser müssen nach den Typenplan erstellt werden, er ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.32 Dachdeckung

Die Gebäude sind mit rotbraunen Wellasbestplatten zu decken.

1.33 Dachform und Dachneigung

Die Gebäude sind mit einem Satteldach auszuführen.

Dachneigung einheitlich 25°.

2. Gebäudehöhe (§ 111, Abs.1, Nr.8 LBO)

2.1. Die Traufhöhe der Gebäude

darf max. 3,00 m betragen, gemessen von der vorhandenen mittleren Geländelinie bergseits bis zum Schnittpunkt zwischen Außenwand und Unterkante Sparren.

2.11 Die Sockelhöhe der Gebäude (§ 111, Abs.1, Nr.1)

Die Gebäude dürfen mit einem Sockel von max. 20 cm in Erscheinung treten.
Eine evtl. Mehrhöhe ist durch Anschüttten mit Erdmaterialien zu beseitigen.

2.2. Einfriedigungen (§ 111, Abs.1, Nr. 6 LBO)

Die Einfriedigung des Geländes ist mit korrosionsbeständigen Maschendrahtzaun vorzunehmen, Höhe max. 2,00 m.

Gewerbegebiete (§9 (1) Ziff.1 BBauG in Verbindung mit § 10 BauNVO)

In Ergänzung der Planeintragung mit Eintragungen wird folgendes festgelegt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9, Abs.1 BBauG und BauNVO)

1.1. Art der baulichen Nutzung

1.12 Maß der baulichen Nutzung

Baugebiet	bel Z	GRZ
SO - Gartenhausgebiet	I	0,1

Kleintierhaltung wird nicht zugelassen.

1.13 Zahl der Vollgeschosse

(§ 18 BauNVO, i.V. mit §2, Abs.7 LBO) ist entsprechend den Eintragungen im Plan einzuhalten.

1.2. Stellung der baulichen Anlage (§9, Abs.1, Nr.2 BBauG)

1.21 Die im Plan eingezeichnete Firstrichtung ist einzuhalten.

1.3. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 111 LBO)

1.31 Die Laubenbauten müssen mit äußerer Holzverschalung (senkrechte Nut- und Feder-Bretterverschalung) erstellt und braun gebeizt werden.

Klapplüden entsprechend der Innenverschalung sind zulässig.

Die Gartenhäuser müssen nach den Typenplan erstellt werden, er ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.32 Dachdeckung

Die Gebäude sind mit rotbraunen Wellasbestplatten zu decken.

1.33 Dachform und Dachneigung

Die Gebäude sind mit einem Satteldach auszuführen.

Dachneigung einheitlich 25°.

2. Gebäudehöhe (§ 111, Abs.1, Nr.8 LBO)

2.1. Die Traufhöhe der Gebäude

darf max. 3,00 m betragen, gemessen von der vorhandenen mittleren Geländelinie bergseits bis zum Schnittpunkt zwischen Außenwand und Unterkante Sparren.

2.11 Die Sockelhöhe der Gebäude (§ 111, Abs.1, Nr.1)

Die Gebäude dürfen mit einem Sockel von max. 20 cm in Erscheinung treten.
Eine evtl. Mehrhöhe ist durch Anschüttten mit Erdmaterialien zu beseitigen.

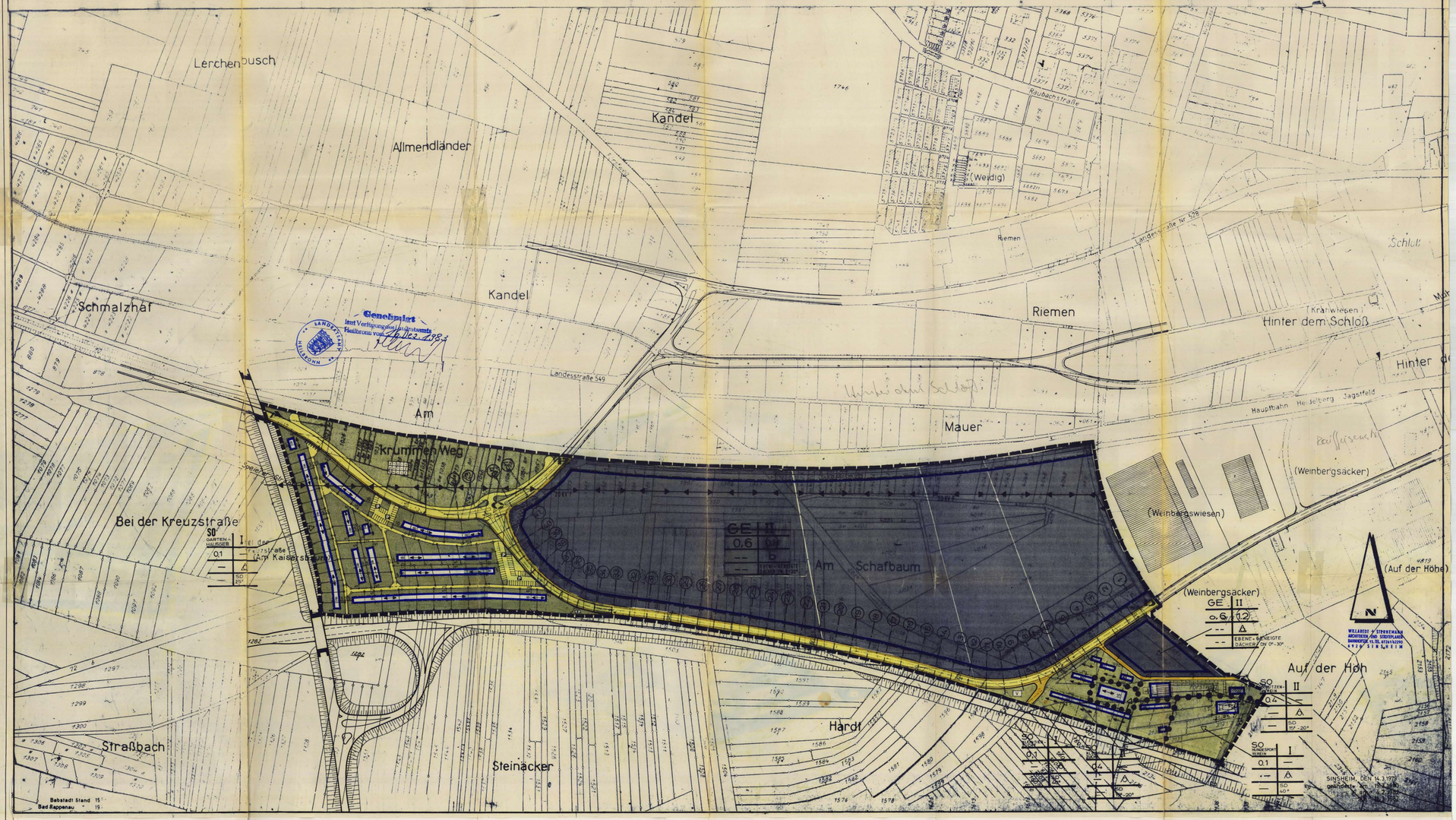
2.2. Einfriedigungen (§ 111, Abs.1, Nr.6 LBO)

Die äußere Einfriedigung der gesamten Anlage ist mit korrosionsbeständigen Maschendrahtzaun auszuführen. Höhe max. 2,00 m.

Zwischen den einzelnen Gartengrundstücken ist Maschendrahtzaun (grün), max. 0,80 m Höhe, zu verwenden.

Bad Rappenau, den _____

Der Bürgermeister: _____



12,5 + 25