

BEBAUUNGSPLAN

„Schrotgärten - 1. Änderung“

Genehmigt

laut Verfügung des Landratsamts
Heilbronn vom 17. März 1987

Stadt Bad Rappenau
Stadtteil Fürfeld



[Handwritten signature]

MASSTAB

1: 500

AUSFERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN

"SCHROTGÄRTEN - 1. ÄNDERUNG"

IM STADTTTEIL FÜR FELD

DER STADT BAD RAPPENAU

TEXTTEIL

Sämtliche, innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehende planungsrechtliche Festsetzungen, sowie bauordnungsrechtliche und baupolizeiliche Vorschriften der Stadt werden aufgehoben und durch die neuen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ersetzt.

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt :

1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9(1) BBauG u. BauNVO

1.1 Bauliche Nutzung
siehe Einschrieb im Plan

1.2 Bauweise § 9(1) Pkt.2 BBauG und § 22 BauNVO
entsprechend der Eintragung im Lageplan

1.3 Stellung der baulichen Anlagen § 9(1) Pkt. 2 BBauG und
Firstrichtung § 73(1) 1 LBO

Gebäudelängsachsen und Dachfirst parallel zu den Richtungs-
pfeilen im Lageplan.

1.4 Pflanzbindung und Pflanzzwang § 9(1) Pkt. 25 BBauG

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Pflanzzwang
sind zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
§ 9(1) 25a BBauG

1.5 Nebenanlagen § 14 BauNVO

Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas,
Wärme und Wasser, sowie zur Ableitung von Abwasser dienen-
den Nebenanlagen nach § 14(2) BauNVO werden als Ausnahme
zugelassen.

1.6 Betonfuß bei Straßenabgrenzungen § 9(1) 26 BBauG

Betonfundamente und Rückenstützen zur Sicherung von
Straßenabgrenzungen dürfen bis max. 15 cm in die Grundstücke
hineinragen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 73 LBO

2.1 Dachform und Dachneigung

Zulässig sind Satteldächer (SD) und Walmdächer (WD).
Dachneigung : siehe Einschrieb im Plan

2.2 Gebäudehöhen

Die nachstehend genannten Traufhöhen sind Höchstmaße und beziehen sich auf OK. Straße bzw. Gehweg vor Gebäudemitte:

für Baublock I : 4,00 m Traufhöhe

für Baublock II : 6,20 m Traufhöhe

2.3 Außenanlagen

- 2.3.1 Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Gesamthöhe von 1,00 m nicht überschreiten.
Bei Eckgrundstücken wird die max. Höhe auf 0,80 m festgesetzt.

Einfriedigungen in geschlossenen Formen (Eternit, Bretterzäune o.ä.) sind unzulässig. Stacheldraht als Einfriedigungsmaterial ist ebenfalls nicht gestattet.

Türen und Tore dürfen nicht nach außen auf den Gehweg oder in den Straßenraum aufgehen. Pfeiler sind nur zur Befestigung von Eingangs- und Einfahrtstoren, sowie zur Unterbringung von Abfallbehältern zulässig.

- 2.3.2 Die Baugrundstücke sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin mit mind. 0,10 m, jedoch max. 0,40 m hohen Einfassungen (Saumsteine, Kantensteine, Sockel) einzufassen.

3. Inkrafttreten

Die Festsetzungen treten am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

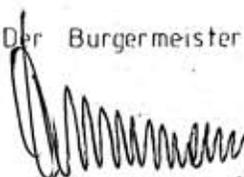
PLANINHALT	ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBauG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBauG																																																																					
<p>Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind</p> <p>a) Die §§ 2, 2a, 8 und folgende des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zul. geä. durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)</p> <p>b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763),</p> <p>c) der § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 4.7.1983 (Ges. Bl. S. 246), in der Fassung vom 28.11.1983, gültig ab 1.4.1984.</p>	<table border="1"> <tr><td></td><td>WS</td><td>Kleinsiedlungsgebiet</td></tr> <tr><td></td><td>WR</td><td>Reines Wohngebiet</td></tr> <tr><td>X</td><td>WA</td><td>Allg. Wohngebiet</td></tr> <tr><td></td><td>WB</td><td>Besonderes Wohngebiet</td></tr> <tr><td></td><td>MD</td><td>Dorfgebiet</td></tr> <tr><td></td><td>MI</td><td>Mischgebiet</td></tr> <tr><td></td><td>MK</td><td>Kerngebiet</td></tr> <tr><td></td><td>GE</td><td>Gewerbegebiet</td></tr> <tr><td></td><td>GE</td><td>Industriegebiet</td></tr> <tr><td></td><td>SO</td><td>Sondergebiete, die der Erholung dienen</td></tr> <tr><td></td><td>SO</td><td>Sonstige Sondergebiete</td></tr> </table>		WS	Kleinsiedlungsgebiet		WR	Reines Wohngebiet	X	WA	Allg. Wohngebiet		WB	Besonderes Wohngebiet		MD	Dorfgebiet		MI	Mischgebiet		MK	Kerngebiet		GE	Gewerbegebiet		GE	Industriegebiet		SO	Sondergebiete, die der Erholung dienen		SO	Sonstige Sondergebiete	<table border="1"> <tr><td>X</td><td>GFZ</td><td>Geschossflächenzahl</td></tr> <tr><td></td><td>GF</td><td>Geschossflächenflächenangabe</td></tr> <tr><td></td><td>BMZ</td><td>Baumassenzahl</td></tr> <tr><td></td><td>BM</td><td>Baumasse mit Volumenangabe</td></tr> <tr><td>X</td><td>GRZ</td><td>Grundflächenzahl</td></tr> <tr><td></td><td>GR</td><td>Grundfläche mit Flächenangabe</td></tr> <tr><td>X</td><td>II</td><td>Zahl der Vollge als Höchstgrenze</td></tr> <tr><td></td><td>II-IV</td><td>Zahl der Vollge als Mindest- und Höchstgrenze</td></tr> <tr><td></td><td>II</td><td>Zahl der Vollge zwingend</td></tr> <tr><td></td><td>TH</td><td>Traufhöhe</td></tr> <tr><td></td><td>FH</td><td>Firsthöhe</td></tr> <tr><td></td><td>OK</td><td>Oberkante</td></tr> </table>	X	GFZ	Geschossflächenzahl		GF	Geschossflächenflächenangabe		BMZ	Baumassenzahl		BM	Baumasse mit Volumenangabe	X	GRZ	Grundflächenzahl		GR	Grundfläche mit Flächenangabe	X	II	Zahl der Vollge als Höchstgrenze		II-IV	Zahl der Vollge als Mindest- und Höchstgrenze		II	Zahl der Vollge zwingend		TH	Traufhöhe		FH	Firsthöhe		OK	Oberkante
	WS	Kleinsiedlungsgebiet																																																																					
	WR	Reines Wohngebiet																																																																					
X	WA	Allg. Wohngebiet																																																																					
	WB	Besonderes Wohngebiet																																																																					
	MD	Dorfgebiet																																																																					
	MI	Mischgebiet																																																																					
	MK	Kerngebiet																																																																					
	GE	Gewerbegebiet																																																																					
	GE	Industriegebiet																																																																					
	SO	Sondergebiete, die der Erholung dienen																																																																					
	SO	Sonstige Sondergebiete																																																																					
X	GFZ	Geschossflächenzahl																																																																					
	GF	Geschossflächenflächenangabe																																																																					
	BMZ	Baumassenzahl																																																																					
	BM	Baumasse mit Volumenangabe																																																																					
X	GRZ	Grundflächenzahl																																																																					
	GR	Grundfläche mit Flächenangabe																																																																					
X	II	Zahl der Vollge als Höchstgrenze																																																																					
	II-IV	Zahl der Vollge als Mindest- und Höchstgrenze																																																																					
	II	Zahl der Vollge zwingend																																																																					
	TH	Traufhöhe																																																																					
	FH	Firsthöhe																																																																					
	OK	Oberkante																																																																					

PLANGRUNDLAGE

Die Darstellung der Plangrundlage stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein

Siegel, Unterschrift
Vermessungsamt

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) und (2) des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluß des Gemeinderates der Stadt Bad Rappenau vom 22.3.1984 aufgestellt worden.

Der Bürgermeister

(Zimmermann)



Die Beteiligung der Bürger gem. § 2a(2) BBauG erfolgte durch öffentliche Darlegung am _____ und Anheftung vom 08.02.1985 und Anheftung vom 08.02.1985 Als Entwurf hat dieser Bebauungsplan gem. § 2a(6) BBauG in der Zeit vom 02.09.1985 bis einschl. 03.10.1985 öffentlich ausgelegt.

Der Bürgermeister

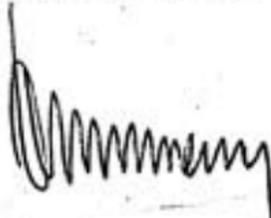
(Zimmermann)



Anderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen
Auslegung gem Gemeinderatsbeschluss

Die Firstrichtungen der Gebäude auf Flst. Nr.
2893, 2894 und 2912 wurden dem tat-
sächlichen Bestand angepaßt.

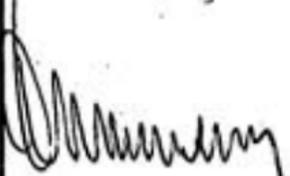
Bürgermeister


(Zimmermann)



Dieser Plan ist gem § 10
des BBauG vom 18.8.1976
(BGBl. I S. 2256) vom
Gemeinderat
der Stadt Bad Rappenau
am 24.10.1985
als Satzung beschlossen
worden.

Der Bürgermeister


(Zimmermann)

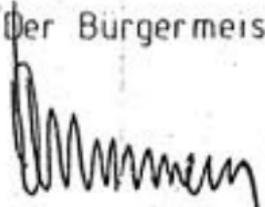


Dieser Plan ist gem § 11
des BBauG vom 18.8.1976
(BGBl. I S. 2256) mit Ver-
fügung
vom _____
genehmigt worden

Landratsamt

Die Bekanntmachung der
Genehmigung des Landrats-
amtes sowie Ort und Zeit
der Auslegung gem. § 12
des BBauG vom 18.8.1976
ist am 02. APR. 1987
erfolgt.

Der Bürgermeister


(Zimmermann)



Der Gemeinderat der
_____ hat in seiner Sitzung
am _____
die Festsetzungen gem.
§ 73 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 AUF -
STELLUNG DES RECHTSPLANES

aufgestellt am
12. Juni 1984

geändert am
4. Okt. 1984

20. März 1985

15. Mai 1985

18. Okt. 1985

INGENIEURBÜRO
WILLI MICHEL

Kurfürststraße
6920 Sinsheim

Tel 07261 / 3131

Es wird bestätigt, daß dieser Plan mit dem
Offenlegungsexemplar und den darauf ver-
zeichneten Vermerken übereinstimmt

Der Bürgermeister