

BEBAUUNGSPLAN SCHAFGÄRTEN KLAUSE

GEWANNE: „SCHAFGÄRTEN“ „KIRCHADTSBRUNNEN“ „KLAUSE“

Aufgrund der §§ 2 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BdBG, I. S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken...

A1 ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN:

- MI Mischgebiet
WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngeb.
1 geschossige Bauweise
2
Baulinie
Baugrenze
Parkanlage
Spielplatz
Obstanlage
Straßen u Gehwege
Öffentliche Parkplätze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räuml. Geltungsbereichs d. Bebauungsplans
II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
III (Zwangend)
IV Grundflächenzahl
V Geschossflächenzahl
VI Nur Einzel u. Doppelhäuser zulässig
VII Neue Grundstücksgrenzen
WR Reines Wohngebiet
MI Mischgebiet
Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
Bauweise
Hausmassenzahl
Umformstation
Mit Leitungsrecht bel. Flächen
Pflanzzwang

24. APR. 1980
Aufstellung als Entwurf gem. § 2 Abs. 1 BbauG
Beteiligung der Bürger gem. § 2 Abs. 2 - 6 BbauG wurde durchgeführt
Bescheinigung der Auslegung gem. § 2 Abs. 6 BbauG
Auslegung gem. § 2 Abs. 6 BbauG am 12. APR. 1982
Genehmigung des Bebauungsplans gem. § 11 BbauG
Bescheinigung der Bescheinigung des Bebauungsplans nach § 12 BbauG
Bescheinigung des Bebauungsplans nach § 12 BbauG am 14. NOV. 1983
Bescheinigung
Bürgermeister
14. OKT. 1983
Die vereinfachten Änderungen von 25. März 1974
24. Juli 1974
und
29. Juni 1976
wurden in diesem Plan berücksichtigt.

RECHTSGRUNDLAGEN
Rechtsgrundlagen für die 4. Änderung dieses Bebauungsplans sind:
Die §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BbauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.02.1960 (BdBG, I. S. 254, Ber. S. 2071) geändert durch
5. 2081) und durch das Gesetz zur Vereinfachung von Verfahren und zur
Einführung von Investitions- und Städtebauförderung vom 06.07.1979 (BdBG, I. S. 949),
die Baugesetzordnung (BauZO) in der Fassung der Bekanntmachung vom
15.02.1977 (BdBG, I. S. 1262),
das § 111 der Landesbaugesetzgebung für Baden-Württemberg (LBO) vom 22.04.1972
(Ges. S. 302), sowie die Anpassung der LBO vom 21.06.1977 (Ges. St. 1177) an die Änderungen des BbauG, Gesetz zur Änderung der LBO vom
12.02.1980 (Ges. St. S. 116).
BEKENDMACHUNG MIT DEM LEITUNGSRECHT
Die in Geltung befindliche 4. Änderung des Bebauungsplans „Klause“ 116-
genden Flurstückes stützt sich bezüglich der Grenzen und Rechteverhältnisse auf die
Leitungsrechteverhältnisse
Birkenhain, den 18. OKT. 1983
Verwaltungsgemeinschaft Heilbronn
Stadtebene
Die vollständige und rechtsverbindliche Übernahme der bestehenden bzw.
bestehenden Festsetzungen wird hiermit bezeugt.
Bad Rappenau, den 28.01.1982
Der Bürgermeister
(Stiermann)

- 1.1 Keine Wohngebiete (WR): Ausnahmen nach § 4 (3) BbauG werden zugelassen. Nebengebäude und Anbauten nach § 14 BbauG werden nicht zugelassen.
1.2 Allgemeines Wohngebiet (WA): Ausnahmen nach § 4 (3) BbauG werden zugelassen.
1.3 Mischgebiet (MI): Ausnahmen nach § 6 (3) BbauG werden zugelassen.
2. Stellung und Gestaltung der Bauwerkskörper:
2.1 Firstrichtung: Für die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sind die Firstlinien im Bebauungsplan einzuzeichnen.
2.2 Geschosse (Pulsoberkante 30 bzw. 50): Bei Grundstücken bergseitig der Straße, bzw. bei Grundstücken, die nicht unmittelbar an der Straße liegen (z.B. an Ende einer „Empelstele“), bergseitig maximal 1,00 m über natürlichen Gelände. Falls ein der Sockel auf mindestens 0,60 m anzuheben.
2.3 Kniestock und Dachstuhl: Kniestock von max. 50 cm wird zugelassen. Gemessen wird vom Schnittpunkt der letzten Geschosdecke mit der Außenkante Mauerwerk bis Unterkante Sparren. Dachstuhl ist unanlassend.
2.4 Dachform und Dachneigung: Bei eingeschossigen Bauten Satteldächer mit einer Dachneigung von 10-15°. Bei zweigeschossigen Bauten Satteldächer von 20-25°. Die Dachneigung wird bei eingeschossigen Häusern Flach- und Walddächer zugelassen, wenn mindestens 3 Häuser nebeneinander mit einem Flach- oder Walddach ausgebildet werden.
2.5 Dachfarbe: dunkler Farbton
2.6 Traufhöhe: Bei eingeschossigen Gebäuden maximal 1,50 m, Gemessen wird ab WR Bergseite. Bei zweigeschossigen Bauten 1,50 m zusätzlich der weiteren vorgeschriebenen Geschosshöhe.

- 3. Stellplätze und Garagen
3.1 Stellung: Garagen dürfen nach außerhalb der ausgewiesenen überbauten Grundstücksflächen nach § 23 (5) BbauG, unter Einhaltung der 130, erstellt werden. Garagen sind, wenn möglich, in geschlossenen Form (Mauern, Stützen, Bretterwänden usw.) einzufrieden. Stahlschrott als Einfriedungsmaterial ist ebenfalls nicht gestattet. Bei Verwendung von Mischmaterial ist dieser abzusperren.
3.2 Traufhöhe: maximal 2,70 m über Garageneinfahrtshöhe
3.3 Nach Flachdach oder leicht geneigtes Satteldach bis 15° dunkler Farbton.
4. Außenanlagen
4.1 Stützmauer: Sollten Stützmauern erforderlich werden, so dürfen sie nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 m errichtet werden.
4.2 Material: Naturstein, Verbinder, bearbeiteter Beton
4.3 Einfriedungen: Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Gesamthöhe von 1,00 m nicht überschreiten. Bei Einfriedungen wird die maximale Höhe auf 0,80 m festgesetzt. Bei allen übrigen Grundstücksflächen max. 1,00 m Höhe. Einfriedungen in geschlossenen Form (Mauern, Stützen, Bretterwänden usw.) sind unanlassend. Stahlschrott als Einfriedungsmaterial ist ebenfalls nicht gestattet. Bei Verwendung von Mischmaterial ist dieser abzusperren.
4.4 Abfallbehälter: dürfen nur innerhalb baulicher Anlagen oder auf besondere abgeplanten Plätzen aufgestellt werden.
4.5 Zäune: Einfriedungen, Zäune und Vorplätze müssen planiert, befestigt und sauber gehalten werden.

Verordnungen sind an der Stelle der Leistung zulässig.
Obergimpern, den..... Der Bürgermeister:

3. Änderung vom 23. Juni 1975
Ziffer 4.3 der textlichen Festsetzungen wird wie folgt ergänzt:
„Dies gilt nicht für Einfriedungen im Bereich der Kleingärten, sowie im Bereich der Grundstücke des öffentlichen Parks bei den Kleingärten. Für diese Bereiche werden Einfriedungen aus Maschendraht bis 2,00 m Höhe zugelassen.“
Hochbauamt der Stadt Bad Rappenau
Bad Rappenau
(Hulley) Stadtebene

Bad Rappenau, den 06. Juli 1984
Stadtebene
6927 Bad Rappenau
Auftrag
Hulley
(Brüchle)

- AIII VERFAHREN:
I. Der Gemeinderat hat gem. § 2 (1) BbauG vom 23.6.1960 am 24. APR. 1980 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen und an den Entwurf zugestimmt.
II. Der Bebauungsplan hat gem. § 2 (6) BbauG vom 23.6.1960 nach örtlicher Bekanntmachung an von bis Öffentlich ausgelegen.
III. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BbauG durch Beschluss des Gemeinderates am Tage der Veröffentlichung rechtsverbindlich geworden.
IV. Genehmigungsvermerk der Verwaltungsbehörde:
Einheits, den.....
Planfertig:
Ingénieurbüro S. Willardt
6920 - Sinsheim
Bahnhofstr. 15 / Tel. (07261)825
Obergimpern, den.....



BECKBLATT
zur 4. Änderung des
Bebauungsplans „Klause“
rechtsverbindlich seit 22.4.70
Änderungsdatum: 11.04.1980
28.01.1982
Hochbauamt der Stadt Bad Rappenau
Bad Rappenau
(Hulley) Stadtebene

Am oberen Steinwe...