

TEXTTEIL

A Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BauG) vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) § 111 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 20.6.1972 (Ges. 81. S. 351) und Baunutzungsverordnung (BauNV) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBI. I S. 1233 ber. I 1969 S. 11)

B Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen, sowie planungsrechtliche u. baupolizeiliche Anbauvorschriften, werden aufgehoben und durch die neuen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ersetzt.

C Textliche Festsetzungen:
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauG):

1.1 Bauliche Nutzung
1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNV): Entsprechend den Einschrieben im Plan
1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNV): Entsprechend den Einschrieben im Plan
1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNV u. § 2 (4) LBO): Entsprechend den Einschrieben im Plan

1.2 Bauweise (§ 22 (2) BauNV): Entsprechend den Einschrieben im Plan

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1b BauG): Firstrichtung bzw. Gebäudehauptrichtung wie im Plan eingezeichnet.

1.4 Beschränkungen für Flächen mit Belastungen (§ 9 (1) 11 BauG): Die im Plan eingetragenen Flächen sind zu belasten mit:
LH, Leitungsrecht für die Einlegung und Unterhaltung eines Abwasserkanals samt Kontrollschichten und einer Wasserleitung zugunsten der Stadt Bad Rappenau.

1.5 Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNV) sind, soweit sie als Gebäude beabsichtigt sind, auf den nicht überbaubaren Grundstückeflächen nicht zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen (§ 111 (1) 1 LBO):
von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes
Z = I max 3,80 m
Z = II max 5,20 m

2.2 Gargen (§ 69 u. 111 (1) LBO, BauV):
2.21 Gargen bei Grenzbau ohne Hausverbindung, Flachdach oder flächengieles Pultdach sonst ohne Festsetzungen.
2.22 Abstand zwischen Gargenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche sind 5,00 m.

2.3 Dachform und Dachneigung bei Nebenanlagen ohne Hausverbindung: Flachdach oder flächengieles Pultdach.

2.4 Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedung (§ 111 (1) 6 LBO): Einfriedung und Stützmauern an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Gesamthöhe von 0,80 m nicht überschreiten.

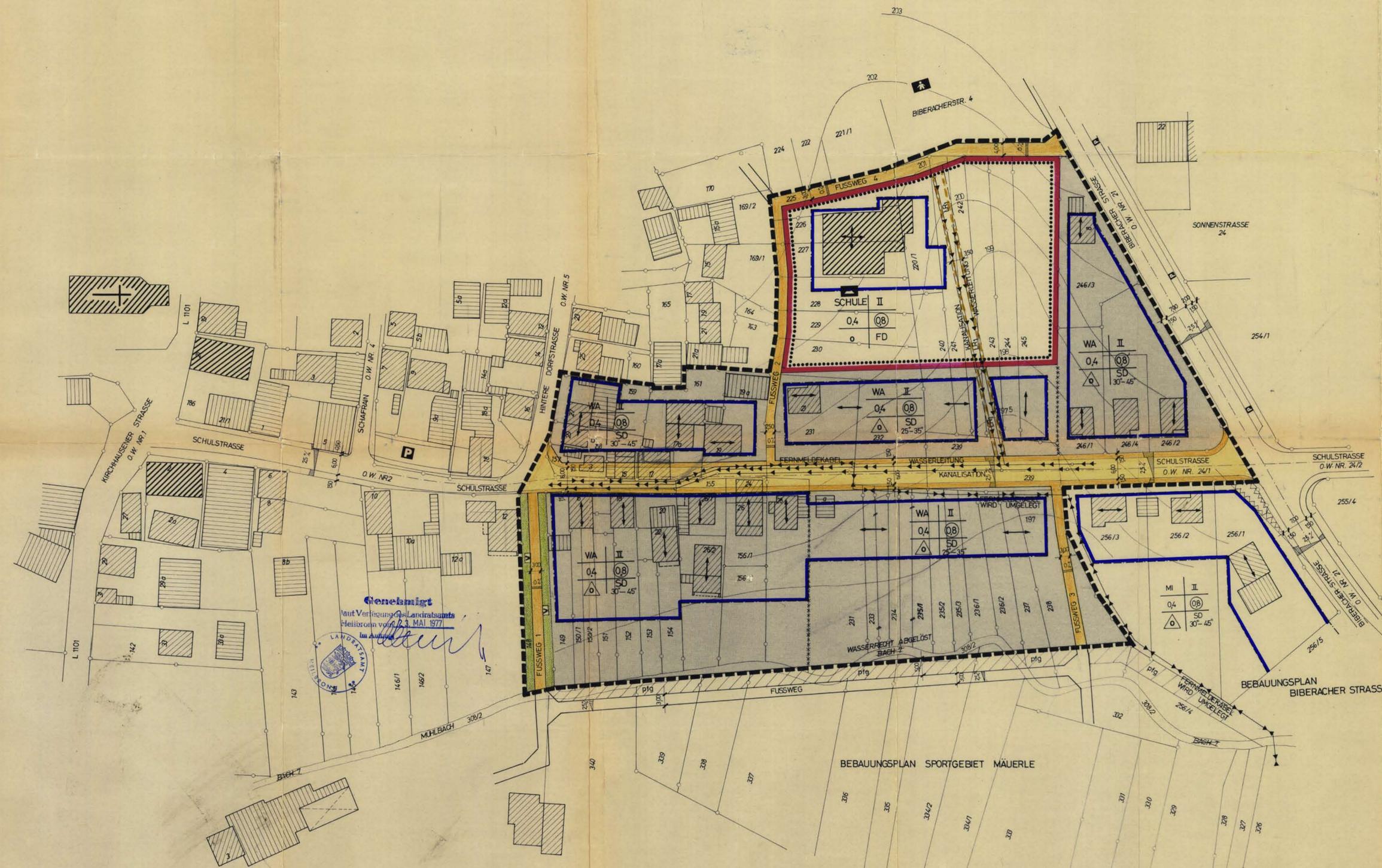
ZEICHENERKLÄRUNG

	Bauland	§ 9 (1) 1a BauG
	Firstrichtung	§ 9 (1) 1b BauG
	Gebäudehauptrichtung	§ 9 (1) 1b BauG
	Überbaubare Fläche	§ 23 (1) BauNV
	Baugrenze nicht zwingend	§ 23 (3) BauNV
	Unüberbaubare Fläche	§ 23 (1) BauNV

WA	WA = Allgms. Wohngebiet	§ 9 (1) 1a BauG
II	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen	§ 16 (4) BauNV
0,4	Z = Zahl der Vollgeschosse	§ 17 (4) BauNV
0,8	GRZ = Grundflächenzahl	§ 19 BauNV
0	GFZ = hier z. B. 0,8	§ 20 BauNV
o	GFZ = Geschosflächenzahl	§ 22 (2) BauNV
o	Offene Bauweise Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 50,00 m zulässig	§ 22 (2) BauNV
o	Offene Bauweise Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNV
SD	Gestaltung baulicher Anlagen - Satteldach	§ 111 (1) 1 LBO
FD	- Flachdach	
25-35	Zulässige Dachneigung hier z. B. 25° - 35°	

	Baugrundstück für Gemeinbedarf - Schule	§ 9 (1) 1f BauG
	Straßenverkehrsfläche mit rechtsverbindlich festgesetztes Gehweg, Straßenquergefälle, Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage	§ 9 (1) 3 BauG § 127 (2) 3 BauG
	Grünflächen - Verkehrsgrünfläche	§ 9 (1) 8 BauG
	Mit Rechten zu belastende Flächen LR1, = Leitungsrecht, siehe Textteil	§ 9 (1) 11 BauG
	Fernmeldekabel	
	Wasserleitung	
	Kanalisation	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 (6) BauG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	Füllschema der Nutzungsschablone
GRZ	GFZ	
BAUWEISE	DACHUNG	



Genehmigt
Vom Verordnungsamt Landratsamt Heilbronn vom 23. MAI 1977
Im Auftrag



STADT BAD RAPPENAU
STADTTEIL BONFELD
1. FERTIGUNG
SK 69018/15
A3.29

**BEBAUUNGSPLAN
SCHULSTRASSE**

M 1:500

INGENIEURSOFT
OTTO IPPICH
71030 ECKENHARDT
SCHULSTRASSE 11 - TEL. 029

GEFERTIGT	BRACKENHEIM, DEN 20.10.74
ENTWURF	AUFGESTELLT AM 22. Mai 1975 AUSGELEGT VOM 19. Dez. 1975 BIS 20. Jan. 1976
SATZUNG	VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM 14. Okt. 1976
GENEHMIGT	VOM LANDRATAMT HEILBRONN AM 23. Mai 1977
IN KRAFT GETRETEN	AM 8. Juni 1977
ZUR BEURKUNDUNG	27. Juni 1977
BAD RAPPENAU, DEN	
BÜRGERMEISTERAMT:	

Die im Gebiet des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke stimmen bezüglich der Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster überein.

Bürgermeister
Landratsamt Heilbronn
Dienststelle in Sinsheim
O.Reg.Verm.Rat