

TEXTTEIL § 1(4)2 BauNVO

A. RECHTSGRUNDLAGEN Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBI.I S.2253) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der ab 27.01.1990 geltenden Fassung

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 28.11.1983 (GBI. S.770, berichtigt 1984 S.599), zuletzt geändert am 17.12.1990

B. AUFHEBUNGEN Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehende planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen werden aufgehoben.

FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung samt Zeichenerklärung wird festgesetzt:

C.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB) GEWERBEGEBIET, EINGESCHRÄNKT GE/E (§ 8 und § 1(4) BauNVO) Zulässig sind Gewerbebetriebe, die nicht erheblich belästigend sind.

Nicht zulässig sind Anlagen, die nach dem BlmSchG genehmigungspflichtig sind, sowie Nutzungen mit gleichen oder größeren Emissionen. 2. GEBÄUDEHÖHEN (§ 16 und § 18 BauNVO)

Von der im Mittel gemessenen festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnitt punkt von Wand mit Dachhaut, bzw. bis zum oberen Abschluß der Wand:

.2 MAXIMALE BERGSEITIGE GEBÄUDEHÖHE H Von dem im Mittel gemessenen festgelegten Gelände am bergseitigen Hausgrund bis zum Schnittpunkt von bergseitiger Wand mit Dachhaut, bzw. bis zum oberen Abschluß der bergseitigen Wand:

2.3 MAXIMALE TALSEITIGE GEBÄUDEHÖHE H Von dem im Mittel gemessenen festgelegten Gelände am talseitigen Hausgrund

bis zum Schnittpunkt von talseitiger Wand mit Dachhaut, bzw. bis zum oberen Abschluß der talseitigen Wand: . ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22(4) BauNVO)

Wie offene Bauweise, maximale Gebäudelänge 70 m.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 BauNVO) Als Gebäude beabsichtigte Nebenanlagen i.S. § 14(1) BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. 5. OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG (§ 9(1)20 BauGB)

Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Garagenzufahrten und -vorflächen dürfen nur wasserdurchlässig befestigt werden, z.B. mit Rasengittersteinen, Pflasterrasen, kleinformatigen Pflasterungen mit wasserdurchlässigen Fugen, wassergebundenen Decken oder ähnlichem, soweit dies wasserwirtschaftlich Die Befestigung von Lagerflächen hat wasserdurchlässig zu erfolgen, soweit dies wasserwirtschaftlich unbedenklich ist.

LEITUNGSRECHTE (§ 9(1)21 BauGB)

Die Leitungsrechte LR1 und LR2 sind zugunsten der Stadt Bad Rappenau zur Führung von Abwasserleitungen. Das Leitungsrecht LR3 ist zugunsten der KAWAG. Hinweis: Eine Überbauung der mit dem Leitungsrecht LR2 belegten Fläche ist nur in Absprache mit der Stadt Bad Rappenau möglich.

ANPFLANZUNGEN (§ 9(1)25a BauGB)

1. Im Sinne der Planzeichnung sind hochwachsende, heimische, standortgemäße 2. Je 4 Stellplätze ist mindestens 1 großkroniger, hochwachsender, heimischer, standortgemäßer Laubbaum zu pflanzen.

Auf den Baugrundstücken ist unabhängig von den Festsetzungen C.7.2. je angefangene 750 qm ein großkroniger, hochwachsender, heimischer, standort-gemäßer Laubbaum zu pflanzen.

Die flächigen Anpflanzungen sind in lebhaftem Wechsel gruppenhaft mit hoch-wachsenden, heimischen, standortgemäßen Laubbäumen und Heistern zu bepflanzen. Abstand zwischen den Pflanzgruppen 10 - 15 m. Die Pflanzungen und ihre Zwischenräume sind mit heimischen und standortgemäßen Sträuchern und freiwachsenden Hecken zu unterstellen bzw. zu

.3 Begrünung von Flachdächern: Flachdächer sind auf min. 2/3 ihrer Fläche extensiv zu begrünen.

8. ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICHE STÜTZ-Die zur Herstellung der Verkehrsflächen notwendigen unterirdischen Stützbauwerke (Hinterbeton von Randsteinen und Rabatten) sind bis max. 0,3 m Breite und max. 0,5 m Tiefe entlang den Grenzen der Verkehrsflächen in den an die D.2 In der Talniederung werden wegen der meist wenig tragfähigen Bachablagerungen ingenieurgeologische Untersuchungen empfohlen, bei denen auch die hydrogeologischen Verhältnisse geklärt werden können.

D.1 Im Plangebiet ist mit dem Auftreten archäologischer Fundstellen zu rechnen. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gem. § 20 DSchG wird hingewiesen.

Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken allgemein zulässig,

digen Böschungen bis zu einer Tiefe von max. 4 m.

C.2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 73 LBO) -

Zulässig sind Fassaden mit gedeckter, erdiger Farbgebung.

eine vertikale Fassadengliederung erfolgt, die z.B.
- in Form von min. 2 m breiten Fassadenbegrünungen, oder

2. NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN (§ 73(1)4 LBO)

3. UNBEBAUTE FLÄCHEN, VORGÄRTEN (§ 73(1)5 LBO)

Baugrenze gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Sind für Neubauten nicht zulässig.

FLÄCHEN (§ 73(1)5 LBO)

- in Form von Gebäudevor- und Rücksprüngen oder Erkern, oder

ebenso die zur Bewältigung der Höhenunterschiede zu den Straßen notwen-

Glänzende Materialien sind, mit Ausnahme von Glasflächen für die Belichtung

Fassaden sind so zu gestalten, daß nach spätestens 150 qm Fassadenfläche

- in Form von Fassadenversprüngen von min. 0,15 der Fassadenhöhe erfolgen

Ein Geländestreifen von 5 m Tiefe entlang der Straße Obere Mühle ist gärtner-

isch anzulegen und zu unterhalten. Grundstückszufahrten bis 10 m Breite sind

zulässig. Südlich daran angrenzend sind je Grundstück 30 % der Fläche bis zur

EINFRIEDIGUNGEN ENTLANG DEN GRENZEN ZU DEN VERKEHRS-

Höhere Einfriedigungen sind nur zulässig, wenn sie min. 5,0 m hinter der

Tote Einfriedigungen sind nur bis 0,2 m Höhe zulässig. Ausgenommen sind Stützmauern, die 2/3 der Einschnittshöhe, jedoch max. 1,0 m hoch sein dürfen

Grenze der Verkehrsfläche errichtet werden und durch Büsche oder Hecken

BAD RAPPENAU-BONFELD

BEBAUUNGSPLAN

Für den Entwurf und die Bearbeitung sowie die Übereinstimmung der Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster (Stand Juni 1992).

LKR HEILBRONN

Die am 27.1-94 erlassene Satzung wird nicht beanstandet

(§ 11 BauGB). Heilbronn, den 22,8,94

am .20, Sep. 1990

am .21. Okt. 1993

am 24. Juni 1993

am .2.7. Jan. 1994

am ...12. Juli 1994

am .2.2. Aug. 1994

am 22. Juni 1995

Ingenieurbüro für Vermessung
und Bauleitplanung
7100 Heilbronn, Paulinenstr. 23
Tel. 07131 / 10061 Fax 164672

O3.09.1993 / 27.01.1

Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen gem. § 2(1) BauGB
Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2(1) BauGB

vom 2. Nov. 1993 bis 1. 2. Dez. 1993

