

Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

1.1. Wohnbauflächen (§ 1 (1) 1. BauNVO)

1.1.1. **WA** Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

2.1. 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.4. Höhe baulicher Anlagen inm über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO) laut schriftlicher Festsetzungen oder inm über Normalhöhennull (üNN)

2.4.1 EFH max= maximale Oberkante Erdgeschossrofußbodenhöhe

2.4.2 EFH min= minimale Oberkante Erdgeschossrofußbodenhöhe

2.4.2. TH max= maximale Traufhöhe

2.4.3. für die Bestimmung der Höhen maßgebende Verkehrsfläche

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)

3.1. abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

3.1.1. a1 nur Einzelhäuser zulässig, Gebäudelänge maximal 15,0 m

3.1.2. a2 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, Gebäudelänge maximal 15,0 m bei Einzelhäusern Gebäudelänge maximal 7,50 m bei Doppelhäusern

3.1.3. a3 nur Einzelhäuser zulässig, Gebäudelänge maximal 30,0 m

3.2. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2. BauGB)

4.1. Hauptfrischtrichtung

5. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4. BauGB)

5.1. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung hier: Tiefgarage

5.2. hier: Stellplätze oder überdachte Stellplätze

6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6 BauGB)

6.1. max WE maximale Zahl zulässiger Wohneinheiten

7. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10. BauGB)

7.1.

8. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

8.1. Straßenverkehrsflächen

8.2. Straßenbegrenzungslinien

8.3. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

8.3.1. Öffentliche Parkplätze

8.3.2. Fuß- und Radweg

8.4. Verkehrsgrün

8.5. Sichtfelder, Anfahrtsichtweite 3m/30m nach RAS-E

9. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

9.1. Öffentliche Grünfläche

10. Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16. BauGB)

10.1. Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

11. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft (§ 9 (1) 20. BauGB)

11.1. Fläche für Ausgleichsmaßnahmen

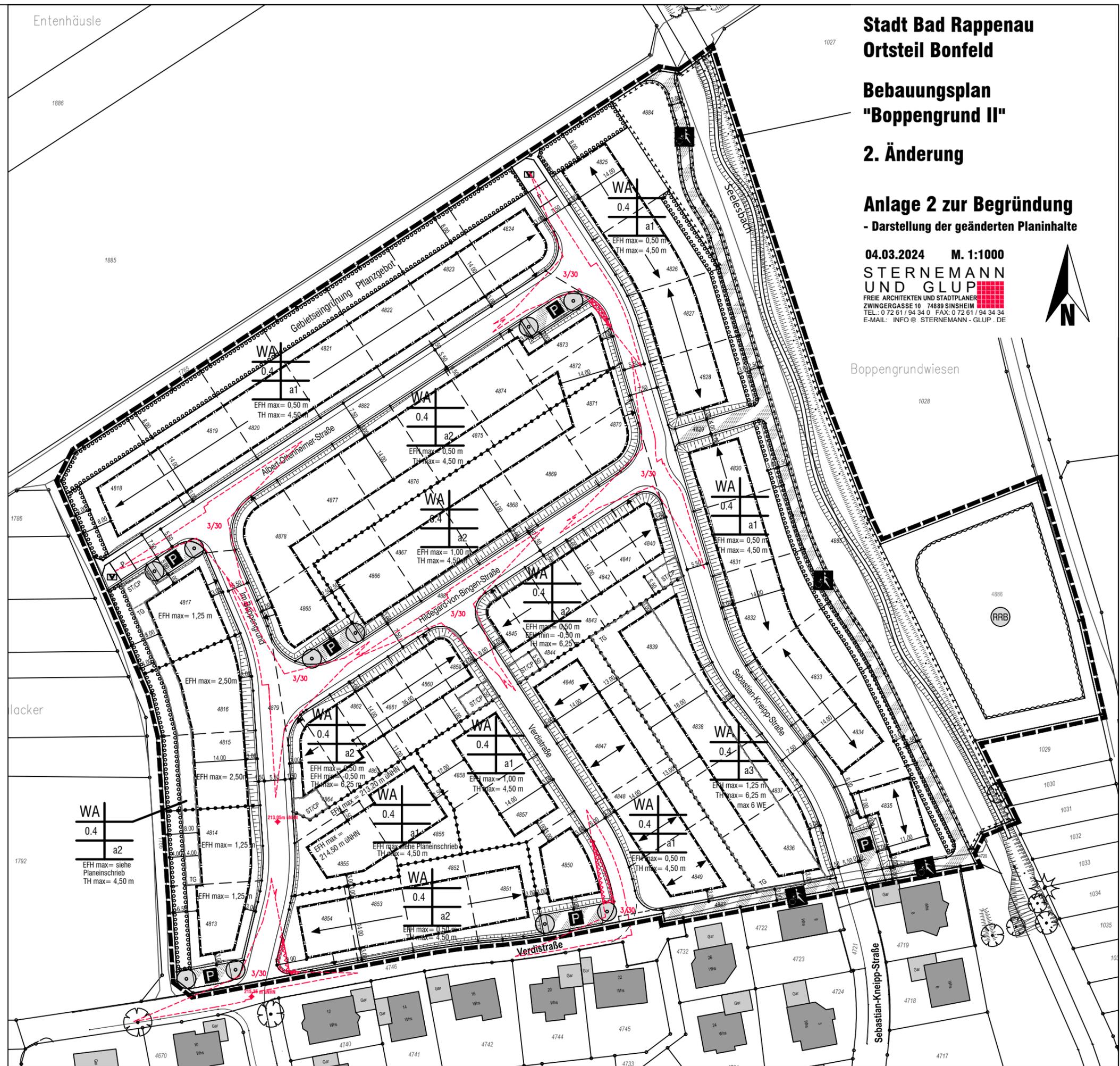
12. Pflanzgebot, Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. BauGB)

12.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen (§ 9 (1) 25. a BauGB)

12.2. Pflanzgebot für Einzelbäume

13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

14. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)



Stadt Bad Rappenau
Ortsteil Bonfeld

Bebauungsplan
"Boppengrund II"

2. Änderung

Anlage 2 zur Begründung
- Darstellung der geänderten Planinhalte

04.03.2024 M. 1:1000

STERNEMANN
UND GLUP
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP . DE



Boppengrundwiesen