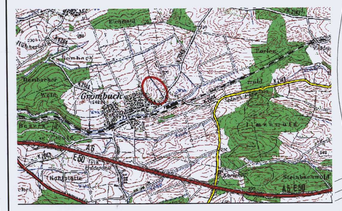
Übersichtskarte



WA	–
0,3	0,4
b	E,D
TH = 4,00 FH = 8,50	SD+WD 35° – 40°

Gilt für das ganze Baugebiet!

Planinhalt

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften sind:

a) die §§ 2, 3, 4, 8, und folgende des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137 zuletzt geändert durch Art. 3 Zehntes Euro-Einführungsgesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762)

b) der § 74 der Landesbauordnung für Baden – Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), geändert durch das Gesetz vom 15. 12.1997 (GBl. S. 521) und vom 19.12.2000 (GBl. S. 760)

c) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

d) die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990, BGBl. 1991 I S. 58

Sämtliche, innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans bisher bestehene planungsrechtliche Festsetzungen, sowie bauordnungsrechtliche und baupolizeiliche Vorschriften der Grossen Kreisstadt Bad Rappenau werden aufgehoben und durch diesen Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften ersetzt.

Bestandteil dieses Planes sind:

1. Lageplan
2. Textliche Festsetzungen

Die Plangrundlage entspricht der BGRUND-Datei vom 8. Juli 2003

Dieser Bebauungsplan und die örtl. Bauvorschriften sind gemäss § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Gemeinderates der Grossen Kreisstadt Bad Rappenau vom ..... aufgestellt worden.
30. Sep. 1999
Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Darlegung am 12. Okt. 2003
Als Entwurf hat dieser Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften und mit der Begründung gemäss § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis einschliesslich ..... öffentlich ausgelegen.
09. Feb. 2004 09. März 2004
Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung gemäss Gemeinderatsbeschluss:

Dieser Bebauungsplan ist gemäss § 10 des BauGB vom Gemeinderat der Grossen Kreisstadt Bad Rappenau am ..... als Satzung beschlossen worden.
22. Jan. 2004
Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Der Bebauungsplan ist am ..... gemäss § 10 BauGB in Kraft getreten.
27. Jan. 2005
Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Der Gemeinderat der Grossen Kreisstadt Bad Rappenau hat an seiner Sitzung am 2. Juli 2004 die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO-BW als Satzung beschlossen.
Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Die örtlichen Bauvorschriften gemäss § 74 LBO-BW sind am ..... in Kraft getreten.
27. Jan. 2005
Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

1. ZEICHENERKLÄRUNG zum Bebauungsplan

Art und Mass der baulichen Nutzung
§ 9 (1) 1 BauGB und BauNVO

WA — Allgemeines Wohngebiet

Mass der baulichen Nutzung
§ 9 (1) 1 BauGB

GRZ — Grundflächenzahl
GFZ — Geschossflächenzahl

TH — Traufhöhe
FH — Firsthöhe

Baueweise, Baulinien Baugrenzen
§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

b — offene Bauweise, jedoch Gebäude bis 20,00 m zulässig (siehe textl. Festsetzungen Punkt 3)

E,D — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Firstrichtung

Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 (1) 11 und (6) BauGB

Sicherheitsstreifen
Straßenverkehrsfläche
Parkzone
Gehweg

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und und Abwasserbeseitigung, sowie für Ablagerungen
§ 5 (2) 4 und (4), § 9 (1) 12, 14 und (6) BauGB

Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen

Elektrizität

Grünflächen
§ 5 (2) 5 und (4), § 9 (1) 15 und (6) BauGB

PG — Privates Grün

Öffentliches Grün

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
§ 5 (2) 7 und (4), § 9 (1) 16 und (6) BauGB

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft

R — Hochwasserrückhaltebecken

Flächen für den Gemeinbedarf, sowie für Sport- und Spielanlagen
§ 5 (2) 5 , § 9 (1) 5 und 15 BauGB

Fläche für Sport- und Spielanlagen

Spielanlagen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 (1) 20, 25 BauGB

Pflanzzwang nach § 9 (1) 25a BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (sh. auch Textl. Festsetzungen)

Bäume

Sträucher und Baumgruppen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen ung Stützmauern, sowie sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
§ 9 (1) 26 und (6) BauGB

Aufschüttung

Abgrabung

Regelungen für die Stadterhaltung und für Denkmalschutz
§ 5 (4), § 9 (6), § 172 (1) BauGB

D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (neuer Standort)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen, gem. § 9 (1) 21 und (6) BauGB zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger

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

Vorschlag zur Grundstücksteilung

Bestehendes Denkmal (wird versetzt)

2. ZEICHENERKLÄRUNG zu den "Örtlichen Bauvorschriften"

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der "Örtlichen Bauvorschriften"

Dachform und Dachneigung
§ 74 (1) 1 LBO

SD — Satteldächer (siehe auch Punkt 1.1 "Örtliche Bauvorschriften")

WD — Walmdächer

Firstrichtung

3. ZEICHENERKLÄRUNG der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Baueweise	Baueweise
max Traufhöhe (TH) max Firsthöhe (FH)	Dachform, Dachneigung

ingenieurbüro willi michel gmbh
am hohenstein 30
74889 sinsheim

Bad Rappenau

ENTWURFSBEARBEITUNG UND AUFSTELLUNG DES RECHTSPLANES

aufgestellt am : 17. Juni 2003	geändert am :
geändert am : 12. November 2003	geändert am :
geändert am :	geändert am :

ingenieurbüro willi michel gmbh

Bebauungsplan "Kobach II" – Teil 1

der Grossen Kreisstadt Bad Rappenau
im Stadtteil Grombach

am hohenstein 30
74889 sinsheim

tel.: (0 72 61) 94 05-0
fax : (0 72 61) 94 05-20

masstab: 1:500