

KREIS HEILBRONN STADT BAD RAPPENAU BEBAUUNGSPLAN "AUF DER STEIGE - ERGÄNZUNG" IM STADTTEIL FÜRFEELD

TEXTTEIL

A. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind die §§ 2, 2a und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), ber. BGBl. I S. 3617, die Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) der § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 352) sowie die Anpassung der LBO vom 21.6.77 (Ges. Bl. Nr. 11/77) an die Änderung des BBauG. Sämtliche, innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehende planungsrechtliche Festsetzungen, sowie bauordnungsrechtliche und baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben und durch die neuen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans ersetzt, * der Stadt

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planeintragungen wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG u. BauNVO)
 - 1.1 Bauliche Nutzung: siehe Einschrieb im Plan.
 - 1.2 Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans und somit nicht zulässig.
 - 1.3 Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO) siehe Einschrieb und Einzeichnung im Plan
 - 1.4 Nebenanlagen
 - 1.4.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig, soweit sie nicht der Kleintierhaltung dienen.
 - 1.4.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO werden als Ausnahme zugelassen.
2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 111 LBO)
 - 2.1 Dachform
Zulässig sind Gebäude mit Sattel-Dächern zwischen 15° und 28° Neigung.
 - 2.2 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 15 LBO)
Die Traufhöhe darf max. 5,00 m betragen, gemessen von O.K. Bordstein am Schnittpunkt mit der ostseitigen Gebäudeflucht.
 - 2.3 Einfriedigungen gegen Verkehrsflächen sind bis max. 0,80 m Höhe zulässig, Einfriedigungsmauern bis max. 0,30 m Höhe.
3. Inkrafttreten
Die Festsetzungen treten am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

30. JAN. 1979

Bad Rappenau, den

Stv. Bürgermeister



Handwritten signature

Aufstellung als Entwurf gem. § 2 Abs. 1 BBauG am: 2. März 1978

Änderung des Bebauungsplans am: 30. Januar 1979

Beteiligung der Bürger gem. § 2a Abs. 2-6 BBauG wurde durchgeführt

von bis

Bekanntmachung der Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG

am: 01. MRZ. 1979

Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG am: 04. MRZ. 1979 — 10. APR. 1979

Satzungsbeschluß gem. § 10 BBauG am: 24. APR. 1980

Genehmigung des Bebauungsplans gem. § 11 BBauG durch Erlass des

Landratsamts Heilbronn am: 17. OKT. 1980

Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplans nach § 12 BBauG

am: 30. OKT. 1980

Inkrafttreten des Bebauungsplans nach § 12 BBauG am: 30. OKT. 1980

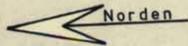
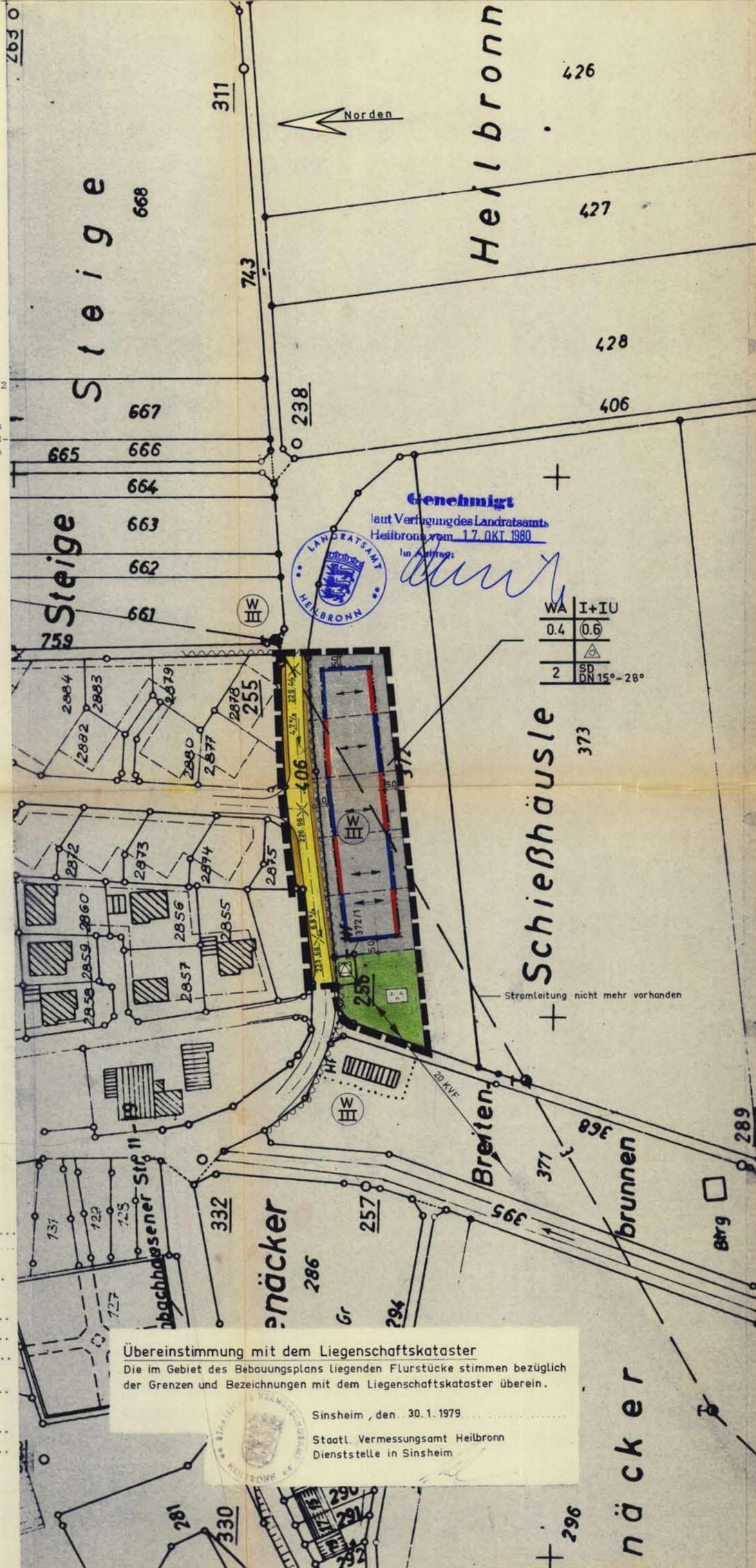
Zur Beurkundung:

Bad Rappenau

31. OKT. 1980



Handwritten signature
Bürgermeister



Genehmigt
laut Verfügung des Landratsamts
Heilbronn vom 17. OKT. 1980
im Auftrag:

WA	I+IU
0,4	0,6
2	SD DN 15°-28°

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

Sinsheim, den 30.1.1979
Staatl. Vermessungsamt Heilbronn
Dienststelle in Sinsheim

ZEICHENERKLÄRUNG

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. (7) BBauG)

Art der baulichen Nutzung (§ 9, (1) 1 BBauG, § 1-15 BauNVO)

WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
MD	Dorfgebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
SO	Sondergebiet

I, II laufende Nummer der USW, einzelnen Baublöcke

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG u. § 16-21 a BauNVO), (§ 2 u. § 111 (1) LBO)

..... Abgrenzung d. unterschiedlichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze, hier z. B. 2

II Zahl der Vollgeschosse zwingend hier z. B. 2

II=I+IU Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze 1 Vollgeschöß + 1 anzurechenbares Vollgeschöß (Untergeschöß)

0,4 Grundflächenzahl, hier z. B. 0,4 (höchstens)

0,8 Geschößflächenzahl, hier z. B. höchstens 0,8

DN zulässige Dachneigung

90 Baumassenzahl

SD, FD, PD Satteldach, Flachdach Pultdach

GD Geneigte Dächer

Bauweise und überbaubare Grundst.-fläche (§ 11 a-23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BBauG)

→ Firstrichtung bzw. Richtung d. Hauptgebäudeaussenseiten

0 offene Bauweise

1 offene Bauweise- nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

2 offene Bauweise- nur Hausgruppen zulässig

3 geschlossene Bauweise

b besondere (abweichende) Bauweise: offen, jedoch Gebäudelänge bis max. m zulässig

--- Baulinie

--- Aufzuhebende Baulinie

Fallschema d. Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse Z bzw. höchstzulässige Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	Geschößflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohn-, je Ge.	Dachform und Dachneigung
Höhenlage, d. Baul. Anlagen (§ 15 LBO) § 9 (2) BBauG	
<input type="checkbox"/> EFH Erdgeschößfußbodenhöhe	
Flächen f. Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 5 BBauG § 12 BauNVO)	
<input type="checkbox"/> Gg Garagen-Eingeschossig	
<input type="checkbox"/> GGa Gemeinschaftsgaragen	
<input type="checkbox"/> TGA Tiefgaragen	
<input type="checkbox"/> ST Überdachte Stellplätze	
<input type="checkbox"/> GST Gemeinschaftsstellplätze	
Baugrundstück f. d. Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BBauG)	
<input type="checkbox"/> + Schule	
<input type="checkbox"/> + Kirche	
<input type="checkbox"/> + Kindergarten	

ZUTREFFEND ENTFÄLLT

Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BBauG)

Sichtflächen an Straßeneinmündungen: Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)

Stützmauer bzw. Böschung beim Träger d. Straßenbaulast

10% Fahrbahn m. Höhenlage öffentl. Parkfläche

Stützmauer bzw. Böschung im Eigentum d. Angrenzers

aufzuhebende Begrenzungslinie f. Straßen und sonstige Verkehrsflächen

Begrenzungslinie von Verkehrsflächen ohne Anschluß der Grundstücke

Flächen f. Versorgungsanlagen oder f. d. Verwertung od. Beseitigung von Abwasser od. festen Abfallstoffen (§ 9 (1) 12 u. 14 BBauG)

Umformstation

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 (1) 13 BBauG)

KVF Elektr. Freileitung-Kilovolt-

Hauptleitung f. Abwasser

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG)

Spielplatz

Parkanlage

Friedhof

Dauerkleingärten

Grünfläche als Bestandteil Verkehrsanlage (§ 127 (2) 3 BBauG)

Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen od. für d. Gewinnung v. Bodenschüttungen (§ 9 (1) 17 BBauG)

Flächen f. Aufschüttungen

Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft (§ 9 (1) 18 BBauG)

Flächen f. d. Landwirtschaft

mit Geh-Fahr- u. Leitungsrechten belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BBauG)

GR Gehrecht zugunsten der

FR Fahrrecht zugunsten der

LR Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bad Rappenau

Fläche f. Anpflanzungen u. die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gew. (§ 9 (1) 25 BBauG)

Pflanzzwang: Bepflanzung m. Bäumen u. Sträuchern

Kennzeichnungen u. nachrichtl. Übernahmen (§ 9 (6) BBauG)

Wasserschutzgebiet, Schutzzone I

Wasserschutzgebiet, Schutzzone II

Wasserschutzgebiet, Schutzzone III

Künftige Grenzen nach Entwurf z. Umlegungsplan

Künftige Grenzen aufgrund privatrechtl. Vereinb.

BUS Omnibus-Haltestelle

Bauherr	Stadt Bad Rappenau
Projekt	"Auf der Steige-Ergänzung"
Zeichnung	Bebauungsplan vom 30.1.1979
Maßstab: 1:1000	
Bad Rappenau, den	
Bürgermeisteramt	

INGENIEURBÜRO
WILLI MICHEL
692 SINSHEIM/RQ
Goethestr. 1 Tel. 07261/3131