



SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN "SIGMANTEL" I, ANLAGE BAD RAPPENAU

A. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 und §§ 4 und 17 BauVO)

Entsprechend der Eintragung in der Flanzzeichnung

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziff. 2 - 6 BauVO werden nicht zugelassen.

2. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauVO)

2.1 Zur Festlegung der Höhenlage der baulichen Anlagen wird eine Bezugsebene (H-Feld- oder Höhenrückendeckel-) festgesetzt.

2.2 Die Bezugsebene, gemessen über Straßenebene, darf maximal betragen:

- Bei Baugelände, gleich oder tiefer als die Straßenebene max. 0,30 m
- Bei Baugelände, höher als die Straßenebene, darf die Bezugsebene max. 0,30 m über der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche innerhalb des bebauten Grundstückes, jedoch nicht höher als 1,50 m über der Straßenebene liegen.

2.3 Bei Straßen mit Längsgefälle bezieht sich die Bezugsebene auf die Straßenebene in der Mitte der Grundstückslänge.

2.4 Bei Eckgrundstücken bezieht sich die Bezugsebene auf die Mitte der längsten Straßengrenzungsline.

3. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 & 12 Abs. 4 BauVO)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

4. Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BauVO)

4.1 Die Aufteilung der im Bebauungsplan ausgewiesenen Verkehrsflächen ist nicht bindend.

5. Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a und b BauVO)

5.1 Die ausgewiesenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit bodenständigen Pflanzen herzustellen. Der Anteil an bodenständigen Nadelgehölzen kann 20 v.H. max. betragen.

5.2 Insbesondere Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Bei notwendiger Erneuerung sind durch die Bebauung erforderlich wird, wieder zu ersetzen.

B. BAUDENOMISCHES GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 73 LBO)

1. Gebäudehöhe (§ 73 Abs. 1 Ziff. 7 LBO)

1.1 Die Traufhöhe (Schrittpunkt Außenwand - HK Dachsparren) darf max. 6,20 m über see in Punkt 2.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen festgelegten Bezugsebene betragen.

2. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

2.1 Dachform und Dachneigung

- Im gesamten Planungsbereich sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 20 - 45 Grad zulässig.
- Garagen sind auch mit Flachdach zulässig.
- Die Verwendung von holzartigen Dachdeckungsmaterialien ist nicht zulässig.

2.2 Fassadengestaltung

- Fassadenflächen sind als putzflächen auszuführen. Sichtmauerwerk und Holz sind zulässig.
- Zur Farbgebung der Fassadenflächen sind Farben in den Hellbezugswerten zwischen 20 und 80 zu verwenden, wobei die überwiegende Farbgebung der Fassadenputzfläche einen Hellbezugswert zwischen 50 und 80 aufweisen muß.

3. Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO)

3.1 Einfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche aus Flechtmaterial oder Holz dürfen mit einer Höhe von max. 1,00 m errichtet werden. Ausschlossene Einfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche (Stützmauern) dürfen mit einer Gesamthöhe über Verkehrsfläche von max. 60 cm errichtet werden. Einfriedigungen an bodenständigen Sträuchern sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

3.2 Bei Eckgrundstücken, auf denen Flächen festgesetzt sind, die zur Wahrnehmung der Straßenverkehrsfläche für den Verkehr und von der Bebauung freizubehalten sind, dürfen Einfriedigungen jeglicher Art eine Höhe von max. 60 cm nicht überschreiten. Wenn erforderlich, sind Einfriedigungen zur Gewährleistung der Sichtverhältnisse zu unterhalten.

3.3 Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist im gesamten Bauplan nicht zulässig.

C. HINWEISE

1. Anzeigepflicht nach "Gedächtnisprotokoll"

Gemäß § 20 Denkmalsschutzgesetz sind Funde, an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder sonstigen archaischen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, unverzüglich der Denkmalschutzbehörde und der Gemeinde anzuzeigen.

PLANINHALT	ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauVO	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauVO	EINRICHTUNGEN U. ANLAGEN ZUR VERSOR- GUNG MIT GÜTERN U. DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN U. PRIVATEN BEREICHS FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF § 9 (1) 5 BauVO	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BauVO	FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖFFENTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE § 5 (2) 3, (6) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BauVO	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT FÜR DIE STÄDTLICHE SANIERUNGSMAS- SNAHMEN, § 5 (5)(6) u. § 9 (6) BauVO § 10 (1)(2) StBAuVO	REGELUNGEN FÜR DIE STÄDTERHAL- TUNG, DENKMALSCHUTZ U. FÜR STAÄTLICHE SANIERUNGSMAS- SNAHMEN, § 5 (5)(6) u. § 9 (6) BauVO § 10 (1)(2) StBAuVO	PLANUNGEN, NUTZUNGSBEDEUTUNGEN UND MASSNÄHMEN ZUR SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LÄNDERSCHAFT § 9 (1) 20, 25 BauVO	SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 (1) 4, 10, 21, 27 (7) BauVO	Höhenlage bei Festsetzungen																								
a) Die §§ 2, 3, 4, 8 und folgende des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2254), gültig ab 01.07.1987	1 2 WS WS Kleinstedlungsgebiet WR WR Reines Wohngebiet	06 Geschossflächenzahl GF Geschossfläche mit Flächenangabe BMZ Baumassenzahl	1 2 Flächen für den Gemeinbedarf Öffentliche Verwaltung Schule Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen Post Schutzbauwerk	0 offene Bauweise 01 abweichende Bauweise Gebäudel. bis 80 m zul. 02 abweichende Bauweise Gebäudel. bis 120 m zul. 03 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig 04 nur Hausgruppen zulässig 05 geschlossene Bauweise Baulinie Baugrenze	Autobahnen und autobahn-ähnliche Straßen Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstr. Ruhender Verkehr Bahnanlagen Hauptwanderwege Umgehung der Flächen für den Luftverkehr Flughafen Landesplatz Segelfluggelände Hubschrauber-landesplatz Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	Strassenverkehrsflächen Strassenbegrenzungslinie Öffentliche Parkfläche Fußgängerbereich Verkehrsberuhigte Bereiche gem. § 9 (1) 11 BauVO Verkehrsgrün Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss an- derer Flächen an die Verkehrsflächen Einfahrt Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Wasserflächen Hafen Hochwasser- rückhaltebecken Überschwemmungs- gebiet Schutzgebiet für Grund- u. Quellwassererwinnung Schutzgebiet für Oberflächengewässer	Umgehung von Gesamt- anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen Umgehung des Sanierungsgebietes zu erhaltende Ge- bäude u. sonstige bauliche Anlagen zu beseitigende Ge- bäude u. sonstige bauliche Anlagen	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung d. Landschaft Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Bäume Sträucher Flächen mit Bindungen für Befpflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern Umgehung von Schutzgebieten u. Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes Naturschutzg. Naturpark Nationalpark Naturlandmal Landschafts- schutzgebiet gesch. Land- schaftsbest.- teil	Flächen, für die eine zen- trale Abwassererfüllung nicht vorgesehen ist Flächen für Neuanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen St Stellplätze GS Gemeinschafts- stellplätze GG Garagen GGG Gemeinschafts- garagen mit Geh-, Fahr- u. Leitungs- rechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger Flächen für Nutzungsbeschrän- kungen zum Schutz gegen schäd- liche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissions- schutzgesetzes Flächen, die von der Be- bauung freizuhalten sind Flächen für Aufschüttungen, Ab- grabungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind Aufschüttung Stützmauer Abgrabung	Höhenlage bei Festsetzungen OK (Oberkante) Gebew m u.N UK (Unterkante) Brücke m u.N Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkeh- rungen oder besondere bau- liche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind Grenze des räumlichen Geltungs- bereiches des Bebauungs- planes Abgrenzung unterschiedl. Festsetzung Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Vorschlag zur Grundstücks- teilung Fahrbahn Grünstreifen Gewäss (Damm) GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMASS LANDESBAUORDNUNG DN Dachneigung FR Firstrichtung																								
b) Der § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 04.07.1983 (GBl. S. 246) in der Fassung vom 28.11.1983; gültig ab 01.04.1984.	WA WA Allg. Wohngebiet WB WB Besonderes Wohngebiet	03 Grundflächenzahl GR Grundfläche mit Flächenangabe II Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze II-IV Zahl der Vollgeschosse zugrundeliegend	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen Post Schutzbauwerk	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN § 9 (1) 13, (6) BauVO oberirdisch unterirdisch Hauptabwasserleitung Gasleitung Fernwasserleitung Hochspannungs- leitung	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen Elektrizität Gas Fernwärme Abwasser Abfall Ablagerung Wasser	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss an- derer Flächen an die Verkehrsflächen Einfahrt Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Schutzgebiet für Grund- u. Quellwassererwinnung Schutzgebiet für Oberflächengewässer	zu erhaltende Ge- bäude u. sonstige bauliche Anlagen zu beseitigende Ge- bäude u. sonstige bauliche Anlagen	Flächen für Aufschüttungen, Ab- grabungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind Naturschutzg. Naturpark Nationalpark Naturlandmal Landschafts- schutzgebiet gesch. Land- schaftsbest.- teil	Flächen, die von der Be- bauung freizuhalten sind Flächen für Aufschüttungen, Ab- grabungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind Aufschüttung Stützmauer Abgrabung	Höhenlage bei Festsetzungen OK (Oberkante) Gebew m u.N UK (Unterkante) Brücke m u.N Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkeh- rungen oder besondere bau- liche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind Grenze des räumlichen Geltungs- bereiches des Bebauungs- planes Abgrenzung unterschiedl. Festsetzung Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Vorschlag zur Grundstücks- teilung Fahrbahn Grünstreifen Gewäss (Damm) GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMASS LANDESBAUORDNUNG DN Dachneigung FR Firstrichtung																								
c) Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1764); zuletzt geändert durch 3. VO. vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).	MI MI Mischgebiet MK MK Kerngebiet	II Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze II-IV Zahl der Vollgeschosse zugrundeliegend	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen Post Schutzbauwerk	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN § 9 (1) 13, (6) BauVO oberirdisch unterirdisch Hauptabwasserleitung Gasleitung Fernwasserleitung Hochspannungs- leitung	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen Elektrizität Gas Fernwärme Abwasser Abfall Ablagerung Wasser	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss an- derer Flächen an die Verkehrsflächen Einfahrt Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Schutzgebiet für Grund- u. Quellwassererwinnung Schutzgebiet für Oberflächengewässer	zu erhaltende Ge- bäude u. sonstige bauliche Anlagen zu beseitigende Ge- bäude u. sonstige bauliche Anlagen	Flächen für Aufschüttungen, Ab- grabungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind Naturschutzg. Naturpark Nationalpark Naturlandmal Landschafts- schutzgebiet gesch. Land- schaftsbest.- teil	Flächen, die von der Be- bauung freizuhalten sind Flächen für Aufschüttungen, Ab- grabungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind Aufschüttung Stützmauer Abgrabung	Höhenlage bei Festsetzungen OK (Oberkante) Gebew m u.N UK (Unterkante) Brücke m u.N Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkeh- rungen oder besondere bau- liche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind Grenze des räumlichen Geltungs- bereiches des Bebauungs- planes Abgrenzung unterschiedl. Festsetzung Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Vorschlag zur Grundstücks- teilung Fahrbahn Grünstreifen Gewäss (Damm) GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMASS LANDESBAUORDNUNG DN Dachneigung FR Firstrichtung																								
d) Planzeichenverordnung 1981 vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833).	GE GE Gewerbegebiet GI GI Industriegebiet SO SO Sondergebiete, die der Erholung dienen SO SO Sonstige Sonder- gebiete	II Zahl der Vollgeschosse zugrundeliegend	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen Post Schutzbauwerk	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN § 9 (1) 13, (6) BauVO oberirdisch unterirdisch Hauptabwasserleitung Gasleitung Fernwasserleitung Hochspannungs- leitung	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen Elektrizität Gas Fernwärme Abwasser Abfall Ablagerung Wasser	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss an- derer Flächen an die Verkehrsflächen Einfahrt Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Schutzgebiet für Grund- u. Quellwassererwinnung Schutzgebiet für Oberflächengewässer	zu erhaltende Ge- bäude u. sonstige bauliche Anlagen zu beseitigende Ge- bäude u. sonstige bauliche Anlagen	Flächen für Aufschüttungen, Ab- grabungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind Naturschutzg. Naturpark Nationalpark Naturlandmal Landschafts- schutzgebiet gesch. Land- schaftsbest.- teil	Flächen, die von der Be- bauung freizuhalten sind Flächen für Aufschüttungen, Ab- grabungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind Aufschüttung Stützmauer Abgrabung	Höhenlage bei Festsetzungen OK (Oberkante) Gebew m u.N UK (Unterkante) Brücke m u.N Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkeh- rungen oder besondere bau- liche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind Grenze des räumlichen Geltungs- bereiches des Bebauungs- planes Abgrenzung unterschiedl. Festsetzung Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Vorschlag zur Grundstücks- teilung Fahrbahn Grünstreifen Gewäss (Damm) GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMASS LANDESBAUORDNUNG DN Dachneigung FR Firstrichtung																								
Bestandteile dieses Planes sind:																																			
1. Textliche Festsetzungen 2. Hinweise 3. Begründung zum Bebauungsplan																																			
PLANGRUNDLAGE	Dieser Plan ist gem. § 2 (1) und (2) des BauGB vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2255) durch Beschluss des Gemeinderates der Stadt Bad Rappennau vom 20.03.1986 aufgestellt worden.																																		
Die Darstellung der Plangrundlage stimmt mit dem amtlichen Kataster- nachweis überein.	Der Bürgermeister 																																		
Siegel, Unterschrift Vermessungsamt	Der Bürgermeister 																																		
Dieser Plan ist gem. § 2 (1) und (2) des BauGB vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2255) durch Beschluss des Gemeinderates der Stadt Bad Rappennau vom 23. Feb. 1989 als Satzung beschlossen worden.				Dieser Plan ist gem. § 11 des BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2254) durch Beschluss des Gemeinderates der Stadt Bad Rappennau vom 23. Feb. 1989 als Satzung beschlossen worden.				Der Gemeinderat der Landratsamt hat in seiner Sitzung am 23. März 1989 die Festsetzungen gem. § 73 LBO, BW, als Satzung beschlossen.				Die Bekanntmachung der Genehmigung/Anzeige des Landrates sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 BauGB ist am 23. März 1989 erfolgt.																							
Der Bürgermeister 				Der Bürgermeister 				Der Bürgermeister 				Der Bürgermeister 																							
Der Bürgermeister 				Der Bürgermeister 				Der Bürgermeister 				Der Bürgermeister 																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">FÜLLSCHEMA FÜR DIE NUTZUNGSCHABLONE</th> <th colspan="2">ENTWURFSBEARBEITUNG UND ABSTELLUNG DES RECHTSPLANS</th> </tr> <tr> <th>Art der Nutzung</th> <th>Zahl der Vollgeschosse</th> <th>berichtet 22.8.1988</th> <th>Bad Rappennau, den 07.04.1987</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>GRZ</td> <td>GFZ</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>BMZ</td> <td>Bauweise</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Dachform</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Dachneigung</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>												FÜLLSCHEMA FÜR DIE NUTZUNGSCHABLONE		ENTWURFSBEARBEITUNG UND ABSTELLUNG DES RECHTSPLANS		Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	berichtet 22.8.1988	Bad Rappennau, den 07.04.1987	GRZ	GFZ			BMZ	Bauweise				Dachform				Dachneigung		
FÜLLSCHEMA FÜR DIE NUTZUNGSCHABLONE		ENTWURFSBEARBEITUNG UND ABSTELLUNG DES RECHTSPLANS																																	
Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	berichtet 22.8.1988	Bad Rappennau, den 07.04.1987																																
GRZ	GFZ																																		
BMZ	Bauweise																																		
	Dachform																																		
	Dachneigung																																		
<p>Es wird bestätigt, daß dieser Plan mit dem Offenlegungsprotokoll und dem darauf verzeichneten Vermerk übereinstimmt.</p> <p>Der Bürgermeister</p>																																			
<p>BEBAUUNGSPLAN SIGMANTEL 1.Änderung Bad Rappennau</p> <p>Maßstab 1:500</p> <p>Ausfertigung</p>																																			