

# BEBAUUNGSPLAN

HINTER DER KIRCHE II

STADT BAD RAPPENAU

NO 9.86

Die am 25.6.87 erlassene  
Satzung wird nicht beanstandet  
(§ 11 BauGB).

Heilbronn, den 13.10.87  
Landratsamt



*Schneider*  
Schneider

MASZSTAB

1 : 500

AUSFERTIGUNG

Inhalt: Gemäß § 9 (1) Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 und § 9 (2), 14 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch das Gesetz der Vereinfachungs-Novelle vom 3.12.1975 (BGBl. I S. 328) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.11.1979 (BGBl. I S. 949) sowie dem § 73 der LBO BW in der Fassung vom 28.11.1983 (GBI. S. 770); geänd. durch Art. 2 Ges. zur Änderung der GO vom 19.7.1973 (GBI. S. 227); durch Art. 2 Ges. zur Änderung des Landesplanungsgesetzes vom 6.5.1975 (GBI. S. 257); durch § 69 NatSchG vom 24.10.1975 (GBI. S. 654); durch Art. 5 Ges. zur Änderung des LfWG vom 16.12.1975 (GBI. S. 864); durch § 5 des Ges. zur Ergänzung der Gemeindereformgesetze vom 26.6.1977 (GBI. S. 171); durch Ges. vom 27.6.1977 (GBI. S. 226); durch Art. 1 Ges. zur Änderung der LBO vom 12.2.1980 (GBI. S. 116)

Die Bauordnungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).  
Darstellung gem. Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833).

Bestandteile dieses Planes sind:

1. Textliche Festsetzungen
2. Hinweise
3. Gestalterische Festsetzungen gem. LBO
4. Begründung zum Bebauungsplan
5. Schalttechnisches Gutachten
6. Begrünungsplan

	1	2	
	WS	WS	Kleinsiedlung
	WR	WR	Reines Wohngebiet
X	WA	WA	Allg. Wohngebiet
	WB	WB	Besonderes Wohngebiet
	MD	MD	Dorferweiterungsbereich
	MI	MI	Mischgebiet
	MK	MK	Kerngebiet
	GE	GE	Gewerbegebiet
	GI	GI	Industriegebiet
	SO	SO	Sondergebiet der Erholungsgebiete
	SO	SO	Sonstige Sondergebiete

Erklärung:

- 1 = Überbaubare Fläche
- 2 = Nicht überbaubar gem. § 9 (1) 2

PLANGRUNDLAGE

Die Darstellung der Plangrundlage stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) und (2) des BBauG v. 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluß des Gemeinderates der ..... vom ..... aufgestellt worden

Siegel, Unterschrift  
Vermessungsamt

Der Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger  
gem. § 2a (2) BBauG erfolgte  
durch öffentliche Darlegung  
am ..... und Anhö-  
rung vom .....

Als Entwurf hat dieser Bebau-  
ungsplan mit den in der Legen-  
de unter Planinhalt angegebe-  
nen Bestandteilen gem. § 2a  
(6) BBauG in der Zeit vom  
..... bis einschl.  
..... öffentlich aus-  
gelegen.

Der Bürgermeister

Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen  
Auslegung gem. Gemeinderatsbeschluß

Dieser Plan ist gem.  
§ 10 des BBauG vom  
18.8.1976 (BGBl I  
S. 2256) vom Gemeinde-  
rat der.....  
an.....als  
Satzung beschlossen wor-  
den.

Der Bürgermeister

Dieser Plan ist gem.  
§ 11 des BBauG vom  
18.8.1976 (BGBl I  
S. 2256) mit Verfügung  
vom.....  
genehmigt worden.

Landratsamt

Die Bekanntmachung der  
Genehmigung des Land-  
ratsamtes sowie Ort und  
Zeit der Auslegung gem.  
§ 12 des BBauG  
vom 18.8.1976 ist am  
.....erfolgt.

Der Bürgermeister

Der Gemeinderat der  
.....  
hat in seiner Sitzung  
am.....  
die Festsetzungen gem.  
§ 111 LBO, BW als Sat-  
zung beschlossen.

Der Bürgermeister

Das Landratsamt hat mit  
Verfügung vom .....  
die Festsetzungen gem.,  
§ 111 LBO, BW, genehmigt.

Landratsamt

Die Bekanntmachung der  
Genehmigung des Landrats-  
amtes für die Festsetzun-  
gen gem. § 111 LBO, BW,  
ist am.....  
erfolgt.

Der Bürgermeister

Sonstige Darstellungen  
und Festsetzungen

ENTWURFSBEARBEITUNG UND AUFSTELLUNG  
DES RECHTSPLANES

FÜLLSCHEMA FÜR DIE  
NUTZUNGSSCHABLONE

GEZ Yanagi

SCHMÖLLER STADTBAU

Dipl.-Ing. Klaus H. Schmöller

Bernerstr 17.7000 Stuttgart 75

0711-475740

*K. Schmöller*

Art der  
NUTZUNG

Zahl der  
Vollgeschosse

7.6.82/10.1.84

GEÄNDERT:

29.10.85/18.9.86

GPZ<sub>max</sub>

GFZ<sub>max</sub>

Bauweise

Bauweise

Dachneigung

Es wird bestätigt, daß dieser Plan  
mit dem Offenlegungsexemplar und den  
darauf verzeichneten Vermerken über-  
einstimmt.

Der Bürgermeister

B

Bebauungsplan "Hinter der Kirche II", Bad Rappenau

1. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: (§ 9 Abs. 4 BBauG i.V.m. § 73 LBO)
- 1.1 Es werden maximale Gebäudetraufhöhen (Meßpunkt ist der Schnitt Außenwand/Unterkante Sparren) festgelegt (§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO).
- 1.2 Bei Baugrundstücken, die gleich hoch wie die Straße oder tiefer als die Straße liegen, wird die Traufhöhe - bezogen auf Oberkante Bordstein in Grundstücksmittle - folgendermaßen begrenzt:
  - eingeschossig (Z I = 3,50 m)
  - zweigeschossig (Z II = 6,25 m)
  - dreigeschossig (Z III = 9,00 m)
- 1.3 Bei Baugrundstücken, die höher als die Straße liegen, wird die Traufhöhe - bezogen auf den höchsten Punkt innerhalb des Gebäudegrundrisses - folgendermaßen begrenzt:
  - eingeschossig (Z I = 3,00 m)
  - zweigeschossig (Z II = 5,75 m)
  - dreigeschossig (Z III = 8,50 m)wobei die Erdgeschoßfußbodenhöhe max. 1,50 m über Oberkante Bordstein in Grundstücksmittle liegen darf.
- 1.4 Dachaufbauten

Dachaufbauten von höchstens 1,30 m, gemessen an der Traufe = Außenwand/Oberkante Dachhaut, oder Öffnungen im Dach mit mind. 1,00 m Abstand von der Giebelseite, sowie sie ein Drittel der Dachlänge nicht überschreiten, sind zulässig (§ 9 Abs. 4 BBauG i.V.m. § 73 Abs. 1 LBO).
- 1.5 Dachneigung
- 1.5.1 DN 1: geneigtes Dach 20 Grad bis 33 Grad
- 1.5.2 DN 2: geneigtes Dach 30 Grad bis 43 Grad sind zulässig, jedoch ist die Dachneigung auf beiden Dachseiten bei Doppelhäusern und Hausgruppen gleich zu gestalten.
- 1.6 Einfriedigung

Einfriedigungen zur Straßenseite bzw. Gehwegseite bzw. zum öffentlichen Grünbereich und seitlich an der Grenze zum Nachbargrundstück bis zur Gebäudeflucht sind bis max. 80 cm Höhe zulässig. Sockel sind bis zu einer Höhe von max. 30 cm zulässig (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO).
- 1.7 Fassadengestaltung

Zur flächigen Farbgebung sind gebrochene, erdfarbene Töne zu verwenden. Südlich der Johann-Strauß-Straße ist auch die Verwendung weißer Fassadenfarben zulässig (§ 9 Abs. 4 BBauG i.V.m. § 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO).

- 1.8 Stellplätze  
Stellplätze sind mit wassergebundenen Decken oder mit Rasensteinen zu befestigen. Versiegelte Oberflächen sind unzulässig (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO).
2. Planungsrechtliche Festsetzungen: (§ 9 BBauG i.V.m. BauNVO)
- 2.1 Garagen  
Oberirdische freistehende Garagen sind nur mit einem Satteldach bei einer Dachneigung von 20 Grad bis 33 Grad zulässig. Außenwände von Garagen sind mindestens zu einem Viertel mit Rankgewächsen einzugrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG).
- 2.2 Straßenkörper  
Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 30 cm erforderlich. Diese sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu dulden (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG).
- 2.3 Pflanzzwang/Pflanzbindung  
In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Obstbäume und bodenständige Gehölze zu pflanzen. Zulässig sind alle Pflanzen, die in der beigefügten Pflanzliste, welche Bestandteil des Bebauungsplanes ist, aufgeführt sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BBauG).
- 2.4 Obstbaumbestand  
Der vorhandene Obstbaumbestand ist weitgehendst zu erhalten.
- 2.5 Allgemeines Wohngebiet - WA - (§ 4 BauNVO)
3. Hinweis:
- 3.1 Archäologische Bodenfunde  
Archäologische Bodenfunde sind unverzüglich dem Landesdenkmalamt, Abteilung Bodendenkmalpflege, zu melden, damit dieses ggf. Gelegenheit erhält, archäologische Untersuchungen durchzuführen (§ 20 Denkmalschutzgesetz).