



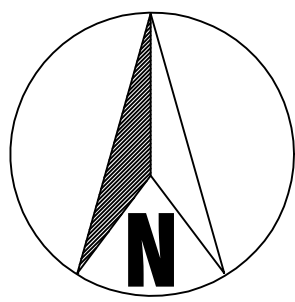
STADT BAD RAPPENAU BEBAUUNGSPLAN

"KURGEBIET - 6. ÄNDERUNG"

12.06.2025

Maßstab = 1:500

STERNEMANN
UND GLUP
FREIE ARCHITEKTEN 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



Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581).

Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzte Änderung.

A. Verfahren

I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 03.07.2025 die Aufstellung der sechsten Änderung des Bebauungsplanes beschlossen und dem Vorentwurf zugestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte am 17.07.2025.

II. Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 18.07.2025 bis 29.08.2025 öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 17.07.2025 die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

III. Über die im Zuge des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen hat der Gemeinderat am 25.09.2025 eine Abwägung vorgenommen.

Die sechste Änderung des Bebauungsplanes, deren Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB in der gleichen Sitzung, im Anschluss an die erfolgte Abwägung, als Satzung beschlossen worden.

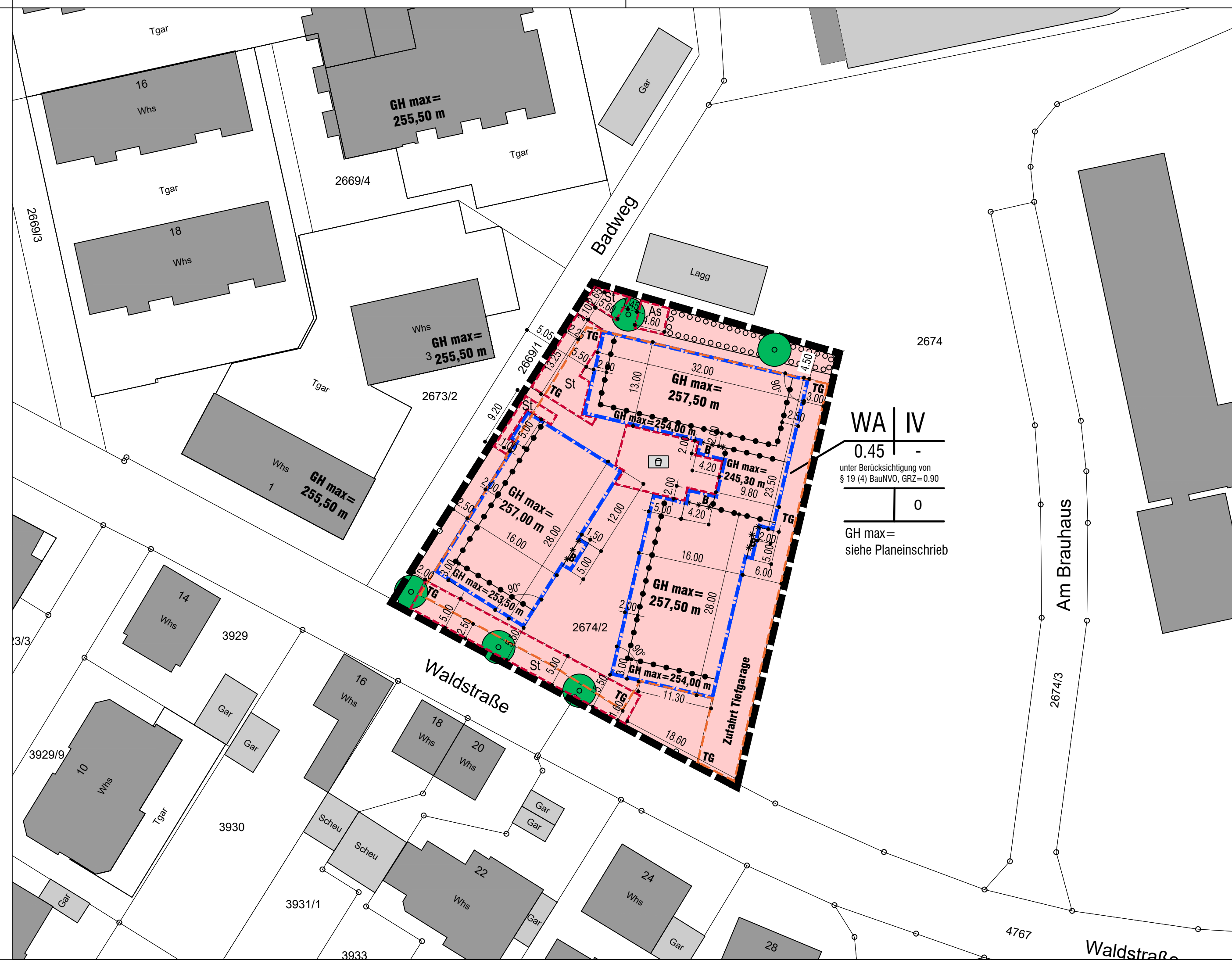
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustandegekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Bad Rappenau, den 26.09.2025

Sebastian Frei, Oberbürgermeister

IV. Durch die ortsübliche Bekanntmachung am 27.11.2025 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



Legende

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

1.1. Baugebiet (§ 1 (2) BauNVO)

1.1.1. **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

2.1. 0.45 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. **IV** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2.3. Höhe baulicher Anlagen inm über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO)

2.3.1. GH max maximal zulässige Gebäudehöhe über Normalhöhennull

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

3.1. **0** offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

3.2. **Baugrenze** (§ 23 (3) BauNVO)

3.3. **B** nur Balkone, Loggien, Terrassen und ähnliche Bauteile zulässig

8. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 22. BauGB)

8.1. **ST** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Abfall
ST: Stellplatz
As: Sammelanlage für Abfall

8.2. **TG** Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
TG: Tiefgarage

8.3. **Sp** Umgrenzung der Fläche für einen Spielplatz

9. Pflanzgebot, Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. a und b BauGB)

9.1. **Pflanzgebot** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern, Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25. a BauGB)

9.2. **Pflanzung** Pflanzung von Einzelbäumen

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



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

11.1. **Gebäudehöhen** hier Gebäudehöhen