

ZUM BEBAUUNGSPLAN "SCHILDWACHT" IN BAD RAPPENAU-GROMBACH

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB

- 1.1 Entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung
- 1.2 Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Ziff. 1 - 6 BauNVO werden gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

2. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

§ 9 Abs. 2 BauGB

- 2.1 Zur Festlegung der Höhenlage der baulichen Anlagen wird eine Bezugsebene (OK-Keller bzw. Untergeschoßdecke über Straßenverkehrsfläche an der Grundstücksgrenze) festgesetzt.
- 2.2 Bei Baugelände, das gleich oder tiefer als die Straßenebene liegt, wird die Bezugsebene max. 0,50 m über der Straßenhöhe festgesetzt.
- 2.3 Bei Baugelände, das höher als die Straßenhöhe liegt, darf die Bezugsebene max. 0,50 m über dem höchsten Punkt des Geländes innerhalb des Gebäudegrundrisses, jedoch nicht höher als 3,00 m über der Straßenhöhe liegen.
 - 2.3.1 Bei Baugrundstücken südlich der Straße Am Schloßberg darf die Bezugsebene max. 1,00 m über dem höchsten Punkt des Geländes innerhalb des Gebäudegrundrisses, jedoch nicht höher als 5,50 m über der Straßenhöhe liegen.
- 2.4 Bei Straßen mit Langsgefälle bezieht sich die angegebene Bezugshöhe auf die Straßenhöhe in der Mitte der Straßenbegrenzungslinie.
- 2.5 Bei Eckgrundstücken bezieht sich die angegebene Bezugshöhe auf die Mitte der längsten Straßenbegrenzungslinie.

3. STELLPLÄTZE UND GARAGEN

§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO

3.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

4. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHER

§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a und b BauGB

4.1 Die im Plan ausgewiesenen Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit Landschaftstypischen, bodenständigen Pflanzen herzustellen (Laubsträucher, Laubbäume).

4.2 Vorhandene Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Bei notwendigem Abgang, der durch die Bebauung verursacht wird, wieder zu ersetzen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)

1. GEBÄUDEHÖHEN

§ 73 Abs. 1 Ziff. 7 LBO

- 1.1 Die Traufhöhe (Schnittpunkt Außenwand mit UK-Dachsparren) darf max. 3,50 m über der in Ziff. 2.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen festgelegten Bezugsebene betragen.

2. DACHFORM UND DACHNEIGUNG

§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO

- 2.1 Im gesamten Plangebiet sind geneigte Dächer von 21° - 38° zulässig

3. EINFRIEDIGUNGEN

§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO

- 3.1 Einfriedigungen dürfen bis zu einer Höhe von 1,00 m errichtet werden. Bei Eckgrundstücken wird die Höhe der Einfriedigung zur öffentlichen Verkehrsfläche auf max. 0,60 m festgesetzt.

Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

4. GELÄNDESCHNITTE

§ 73 Abs. 3 LBO

- 4.1 Zur Beurteilung und Prüfung des Bauantrages sind Geländeschnitte der Baurechtsbehörde mit vorzulegen.

H I N W E I S E

C. LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN

- 1.1 Die gutachterliche Stellungnahme des Ingenieurbüros Karl-Heinz Awiszus vom 15.12.1980 sowie das Ergänzungsgutachten vom 17.05.1984 ist bei der Grundrißgestaltung der Wohngebäude zu beachten. Die Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenwandteilen sind wie folgt:

Außenwand 40 dB
Fenster 35 dB

Der detaillierte Hinweis ist bei der Stadtverwaltung einzusehen.

D. GRUND- UND QUELLWASSERGEWINNUNG

- 1.1 Die Vorschriften der Schutzvorkehrungen für die Schutzzone III b sind zu beachten.

E. ANZEIGEPFLICHT ÜBER ZUFÄLLIGE FUNDE

- 1.1 Gem. § 20 Denkmalschutzgesetz sind Funde, an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, unverzüglich der Denkmalschutzbehörde und der Gemeinde anzuzeigen.

F. STROMVERSORGUNG

- 1.1 Das Niederspannungs-Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.

PLANGRUNDLAGE

Die Darstellung der Plangrundlage stimmt mit dem amtlichen Kataster-nachweis überein.

Siegel, Unterschrift:
Vermessungsamt

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) und (2) des BauGB vom 18.08.1976 (BGBI. I S. 2256) durch Beschluß des Gemein-derates der Stadt Bad Rappenau vom 06.10.1997..... aufgestellt worden.

Der Bürgermeisterstellvertreter

V. Koch



Dieser Plan ist gem. § 10 des BauGB vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2254) vom Gemein-derat der Stadt Bad Rappenau am 26.07.1997..... als Satzung beschlossen worden.

Dieser Plan ist gem. § 11 des BauGB am genehmigt/angezeigt worden.

Die Bekanntmachung der Genehmigung/Anzeige des Landratsamtes sowie Ort und Zeit der Ausle-gung gem. § 12 BauGB ist am erfolgt.

Der Bürgermeisterstellv.

Landratsamt

Der Bürgermeister

V. Koch



Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Darlegung am und Anhörung vom

Als Entwurf hat dieser Bebauungsplan mit den in der Legende unter Planinhalt angegebenen Bestandteilen gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom ~~17.03.1997~~ bis einschl. ~~17.04.1997~~ öffentlich ausgelegt.

Der Bürgermeisterstellvertreter

K. Koch



Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung gem. Gemeinderatsbeschluß

Die am 26. Juni 1997 erlassene Satzung wird nicht beanstandet (§ 11 BauGB).

Heilbronn, den 15. Aug. 1997
Landratsamt

[Signature]
Schneider



Der Gemeinderat der hat in seiner Sitzung am die Festsetzungen gem. § 73 LBO, BW, als Satzung beschlossen.

Der Bürgermeister

Das Landratsamt hat mit Verfügung vom die Festsetzungen gem. § 73 LBO, BW, genehmigt.

Landratsamt

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Landratsamtes für die Festsetzungen gem. § 73 LBO, BW, ist am erfolgt.

Der Bürgermeister

Sonstige Darstellungen
und Festsetzungen

FÜLLSCHEMA FÜR DIE
NUTZUNGSSCHABLONE

Art der
Nutzung

Zahl der
Vollgeschoisse

GRZ

GFZ

BMZ

Bauweise

Dachform
Dachneigung

ENTWURFSBEARBEITUNG UND AUFSTELLUNG
DES RECHTSPLANES

27. Feb. 1997

Stadtverwaltung
Hochbauamt
Raffelenstraße 22
6867 Bad Rappenau
Tel. 0 72 64 / 21 41

Es wird bestätigt, daß dieser Plan mit dem
Offenlegungsexemplar und den darauf verzeich-
neten Vermerken übereinstimmt.

Der Bürgermeister