

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1  Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

2.1 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl

2.2 **0,8** maximal zulässige Geschossflächenzahl

2.3 **II** maximale Zahl der Vollgeschosse

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

3.1  offene Bauweise, nur Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser zulässig

3.2  Baugrenze

3.3  Firstrichtung zwingend

4. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) 4 BauGB)

4.1  Umgrenzung von Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)

5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

5.1  Verkehrsberuhigter Bereich/Anliegerweg

5.2  Fußweg

6. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 (1) 13 BauGB)

6.1  Mischwasserkanal

7. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)

7.1  Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bad Rappenau zur Abwasserableitung

8. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)

8.1  zu erhaltender Einzelbaum

9. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

9.1  Grenze des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

10. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

10.1  geplante Neuparzellierung (unverbindlich)

10.2  bestehende Gebäude

10.3  bestehender Brunnenschacht der Stadt Bad Rappenau

10.4 Füllschema der Nutzungsschablone:

| | |
|---------------------------|--------------------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| Bauweise | Dachform (SD=Satteldach)/Dachneigung |

Der Bezugsplan „Stadtkernsanierung“ (rechtskräftig seit 07.02.1985) behält mit Ausnahme der nachfolgenden Ergänzungen der planungsrechtlichen Festsetzungen seine volle Gültigkeit.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 1a (3) Satz 2 i. V. m. 9 (1) 20 BauGB)

- 1.1 Oberflächenbefestigung
Pkw-Stellplätze und Garagenvorplätze, Terrassen sowie Fußwege sind so anzulegen, dass das Niederschlagswasser versickern kann (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen, wasserdurchlässige Pflasterung o. ä.). Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.

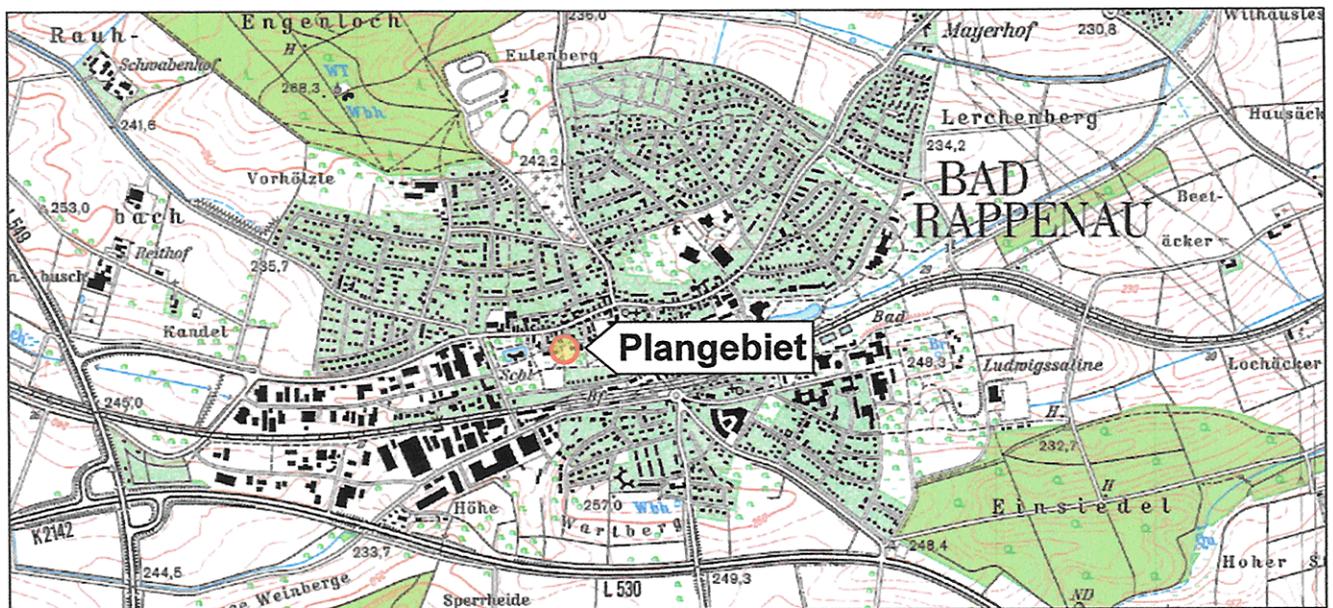
2. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25a BauGB)

- 2.2 Anpflanzen von Sträuchern
Mindestens 10% der Baugrundstücksflächen sind mit standortheimischen Sträuchern zu bepflanzen. Der Strauchbewuchs sollte als Hecke an den Grundstücksgrenzen angelegt und eine naturnahe Wuchsform angestrebt werden.
- 2.3 Umsetzung der Grundstücksbepflanzung
Die Pflanzgebote sind mit den Baugesuchsunterlagen nachzuweisen. Die Bepflanzung der Grundstücke ist mit der Bebauung zu vollziehen und spätestens 2 Jahre nach dem Gebäudebezug abzuschließen.

II. Hinweise

1. Baufeldräumung und Gehölzrodung
Die Vegetation der zu bebauenden Flächen ist im Vorfeld von Baumaßnahmen in der Zeit von Oktober bis Februar komplett zu räumen.
Um Bruten von Bodenbrütern zu verhindern, sind die Baufeldflächen bis zur Bebauung regelmäßig zu mähen.
Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.

ÜBERSICHTSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am 20.12.2012
2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB am 14.03.2013
3. Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbeschluss am 25.04.2013
6. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung
gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB
 - 6.1 Bekanntmachung am 03.05.2013
 - 6.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom 13.05. bis 13.06.2013
7. Satzungsbeschluss
nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
gem. § 10 (1) BauGB am 18.07.2013
8. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am 01.08.2013