



Legende

I. Bauverordnungsrechtliche zehrische Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA Allgemeines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- SO Sondergebiet gemäß § 11 Abs. BauNVO (s. Textteil)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß (Beispiel)
- IV Geschosshöhenzahl als Höchstmaß (Beispiel)
- PH 12m maximale Zahl der Vollgeschosse (siehe Erschließung)
- TI 6,12m Freizeithöhe in Meter (Höchstmaß)
- Freizeithöhe in Meter (Höchstmaß)

Überbauungspläne Grundstücksflächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

- Boulevards
- Boulevards
- Boisgrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- offene Bauweise
- nur Einzel-/Doppelhäuser
- abweichende Bauweise (s. textliche Festsetzungen)

Flächen für Fußgänger (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Umgrenzung einer Fläche für eine Teilgarage

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche (hier mit Straßenbegrenzungslinie)
- Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung:
- Verkehrsberuhigter Straßenbereich
- Wegbereich
- Platzbereich
- öffentliche Parkfläche
- Parkdeck

Grünflächen und Pflanzgebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

- öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“
- private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit“, „Sauna“, „Mingolf“
- Fläche zum Anpflanzen von Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)

Sonstige Zeichen

- G-F-L mit Geh-, Fahr-, Lüftungswegen zu Gärten der Stadt Bad Rappenau zu belastende Fläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauGB)
- Bereich mit Ein- / Ausfahrtbeschränkungen (siehe textliche Festsetzungen)

II. Zeichnerische örtliche Bauvorschriften

- SD Sondernutzung
- WD Wohnbereich
- FD Flächhöch

III. Hinweise, nachträgliche Übernahmen

Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Ensembles, die dem Denkmalschutz unterliegen (s. Kap. A-4)
- Umgrenzung archaischer Denkmalbereich oder ehemaligen Ludwigsaline (s. Kap. A-4)
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale)

Umgrenzung von Schutzobjekten und -gebieten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Biotop
- Fluralt mit Flurnummer (s. Kataster, Beispiel)
- geplante Boulevards außerhalb des Geltungsbereichs

Aufbau der Nutzungsschablonen (Beispiel):
Art der baulichen Nutzung: WA, WB, SO
Grundflächenzahl (Höchstmaß): 0,6
Geschosshöhenzahl (Höchstmaß): IV
Bauweise: SD, WD, FD

Stadt Bad Rappenau
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Kurgebiet - 2. Änderung"

Fassung zur Satzung

Auftraggeber: Stadt Bad Rappenau Kirchplatz 4 74906 Bad Rappenau	Ausfertigung: Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinderatsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom 14.12.2015 wird bestätigt. Stadt Bad Rappenau, den Hans-Herbert Blätigen, Oberbürgermeister
MODUS CONSULT Plan- und Städtebau Walterstraße 15b, 74927 Karlsruhe Tel. 071/4936-0 Fax 071/4936-11 Beauftragter: MC Ges.: mst, msc, mm 23.11.2015 Karlsruhe, den 28.01.2016	Inkrafttreten § 10 BauGB: Der durch Beschluss des Gemeinderats vom 14.12.2015 als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am in Kraft getreten. Stadt Bad Rappenau, den

HB = 851 * 1399 (1,19m)
Dr.-Ing. F. Gerke