

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- a) die §§ 2, 3, 4, 8 und folgende des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) gultig ab 1.7.1987
  
- b) der § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770) ber. GBl. 1984 S. 519, zuletzt geändert am 17.12.1990 (GBl. S. 426).
  
- c) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132 u.f.).
  
- d) die Planzeichenverordnung 1981 vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)

Bestandteile dieses Planes sind

- 1 Textliche Festsetzungen
- 2 Begründung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB

WS

Kleinsiedlungsgebiet

WR

Reines Wohngebiet

WA

Allg Wohngebiet

WB

Besonderes Wohngebiet

MD

Dorfgebiet

MI

Mischgebiet

MK

Kerngebiet

GE

Gewerbegebiet

GI

Industriegebiet

SO

Sondergebiete, die der Erholung dienen

SO

Sonstige Sondergebiete

GE<sub>E</sub>

Gewerbegebiet, eingeschränkt  
sh. auch textl. Festsetzungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB

 GFZ Geschoßflächenzahl

GF Geschoßfläche mit  
Flächenangabe

BMZ Baumassenzahl

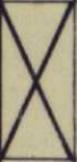
BM Baumasse mit  
Volumenangabe

 GRZ Grundflächenzahl

GR Grundfläche mit  
Flächenangabe

 II Zahl der Vollgeschosse  
als Höchstgrenze

II-IV Zahl der Vollgeschosse  
als Mindest- und  
Höchstgrenze

 (II) Zahl der Vollgeschosse  
zwingend

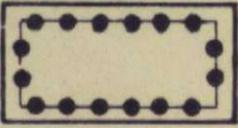
TH Traufhöhe

 FH Firsthöhe  
sh. Textl. Festsetzungen

OK Oberkante

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSOR-  
GUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN  
DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS  
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

§ 9 (1) 5 BauGB



Flächen für den Gemeinbedarf



Öffentliche Verwaltung



Schule



Kirchen und kirchlichen  
Zwecken dienende Gebäude  
und Einrichtungen



Sozialen Zwecken dienende  
Gebäude und Einrichtungen



Gesundheitlichen Zwecken  
dienende Gebäude und Ein-  
richtungen



Kulturellen Zwecken dienende  
Gebäude und Einrichtungen



Sportlichen Zwecken dienende  
Gebäude und Einrichtungen



Post



Schutzbauwerk



Feuerwehr

# BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

§ 9 (1) 2 BauGB

**O** offene Bauweise

**E** nur Einzelhäuser zulässig

**ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**D** nur Doppelhäuser zulässig

**H** nur Hausgruppen zulässig

**g** geschlossene Bauweise

**b** besondere Bauweise  
offen, jedoch Gebäudelängen über 50 m zulässig

--- Baulinie

**Baugrenze**

↔ Gebäudehauptrichtung ≙  
Firstrichtung

**aufzuhebende Baugrenze**

## HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPT- ABWASSERLEITUNGEN

§ 9 (1) 13, (6) BauGB

—◇—◇—◇— Hauptabwasserleitung

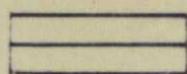
—◇—◇—◇— Gasleitung

—◇—◇—◇— Wasserleitung

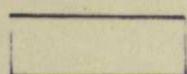
—◆—◆—◆— Hochspannungsleitung

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR  
UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRS-  
ZÜGE

§ 5 (2) 3 BauGB



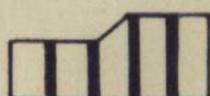
Autobahnen und autobahnähnliche Straßen



Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße



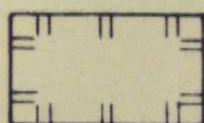
Ruhender Verkehr



Bahnanlagen



Hauptwanderwege



Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr



Flughafen



landeplatz

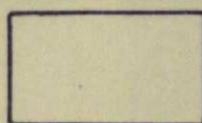


Segelflug-  
gelände



hubschrauber-  
landeplatz

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE  
VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER  
UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLA-  
GERUNGEN. § 9(1) 12, 14 BauGB



Flächen für Ver- und Entsorgungs-  
anlagen



Elektrizität



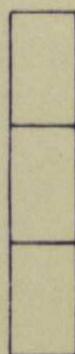
Gas



Fernwärme



Wasser



Abwasser



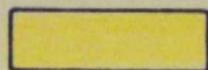
Abfall



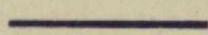
Ablagerung

# VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB



Straßenverkehrsflächen  
Aufteilung nicht rechtsverbindlich



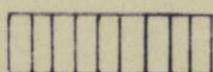
Straßenbegrenzungslinie



Öffentliche Parkplätze



Fußgängerbereich



Verkehrsberuhigte Bereiche  
gem. § 9 (1) 11 BBauG



Verkehrsrün

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer  
Flächen an die Verkehrsflächen



Einfahrt



Einfahrtsbereich



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

# GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (1) 15 BauGB



öffentliche  
Grünfläche



private  
Grünfläche



Parkanlage



Zeltplatz



Sportplatz



Spielplatz



Friedhof



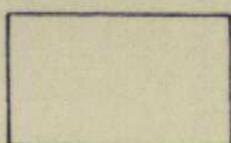
Dauerkleingärten



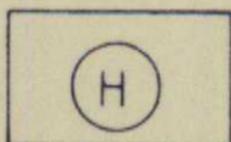
Badeplatz  
Freibad

WASSERFLACHEN UND FLACHEN FÜR  
DIE WASSERWIRTSCHAFT

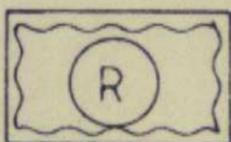
§ 9 (1) 16 BauGB



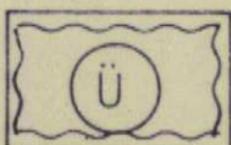
Wasserflächen



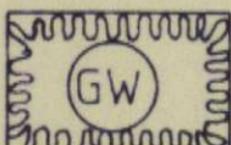
Hafen



Hochwasser-  
rückhaltebecken



Überschwemmungsgebiet



Schutzgebiet für  
Grund-und Quell-  
wassergewinnung



Schutzgebiet für  
Oberflächengewässer

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN,  
ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GE-  
WINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

§ 9 (1) 17 BauGB



Flächen für Auf-  
schüttungen

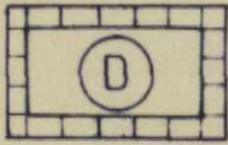


Flächen für Abgrabungen  
oder für die Gewinnung  
von Bodenschätzen

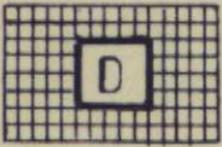
REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG,  
DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTE -  
BAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN

§ 5 (4) UND § 9 (6) BauGB

§ 10 (1) (2) StBauFG



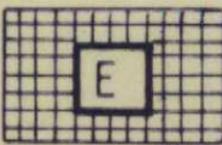
Umgrenzung von Gesamt-  
anlagen, die dem Denkmal-  
schutz unterliegen



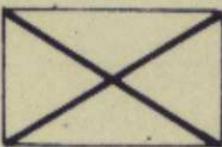
Einzelanlagen, die dem  
Denkmalschutz unter-  
liegen



Umgrenzung des Sanie-  
rungsgebietes



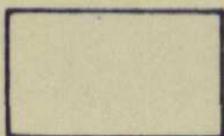
zu erhaltende Gebäude  
und sonstige bauliche  
Anlagen



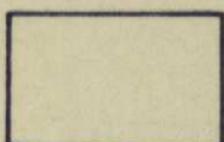
zu beseitigende Gebäude  
und sonstige bauliche  
Anlagen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT  
UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

§ 9 (1) 18 BauGB



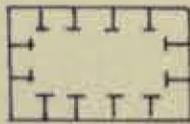
Flächen für die Land-  
wirtschaft



Flächen für die  
Forstwirtschaft

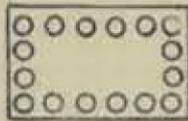
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASS-  
NAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR  
ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

§ 9 (1) 20, 25 BauGB



Flächen für Maßnahmen zum Schutz,  
zur Pflege und zur Entwicklung  
der Landschaft

Pflanzzwang nach § 9 (1) 25a BauGB



Flächen zum Anpflanzen von  
Bäumen und Sträuchern

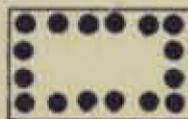


Bäume



Straucher und Sträuchergruppen

Pflanzbindung nach § 9 (1) 25b BauGB



Flächen mit Bindungen für  
Bepflanzungen und für die  
Erhaltung von Bäumen,  
Sträuchern und Gewässern.

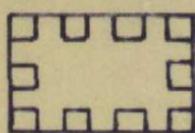


Bäume

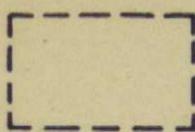


Straucher und Sträuchergruppen

SONSTIGE PLANZEICHEN,  
 § 9 (1), 4, 10, 21, 22 (7) BauGB



Flächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist.



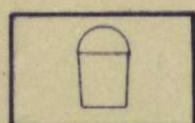
Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

**St** Stellplätze

**GSt** Gemeinschaftsstellplätze

**Ga** Garagen

**GGa** Gemeinschaftsgarage



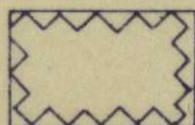
Spielplatz



mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Stadt  
 Bad Rappenau

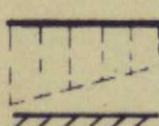


Flächen für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes

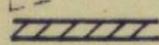


Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

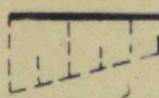
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind



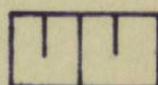
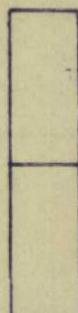
Aufschüttung



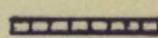
Stützmauer



Abgrabung



vorh. Böschung



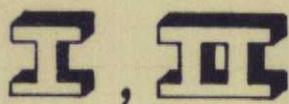
best. Stützmauer

## Höhenangaben bei Festsetzungen

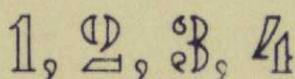
OK. (Oberkante) Gehweg m ü. NN

UK. (Unterkante) Brücke m ü. NN

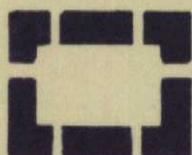
⊕ OK. (Oberkante) Fahrbahnhohe in m ü. NN



laufende Nummern der einzelnen Baublöcke



laufende Nummern der einzelnen Grundstücke



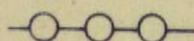
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



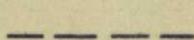
Aufzuhebende Grenze des rauml. Geltungsbereiches



Abgrenzung untersch. Nutzung



Aufzuhebende Nutzungsgrenze

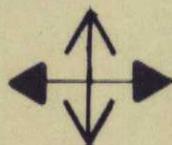


Vorschlag zur Grundstücks-  
teilung

## GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMASS LANDESBBAUORDNUNG

DN

Dachneigung



Haupt-  
Firstrichtung mit  
Nebenfirstrichtung

GD

geneigte Dächer

SD

Satteldächer

WD

Walmdächer