



58.114

M. 1:1000

- ZEICHENERKLÄRUNG**
- - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs.5 BBAUG)
 - Art der baulichen Nutzung (§9, (1) a BBAUG §1-15 BauNVO)
 - WR Reines Wohngebiet
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - MD Dorfgebiet
 - MI Mischgebiet
 - MK Kerngebiet
 - OE Gewerbegebiet
 - GI Industriegebiet
 - SO Sondergebiet
 - WAB** der baulichen Nutzung (§9 (1) a BBAUG u. § 16-21a BauNVO) (§2 (4) u. §111 (1) LBO)
 - I Abgrenzung d. unterschiedlichen Nutzung
 - II Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze, hier z.B. 2
 - III Zahl der Vollgeschosse zwingend, hier z.B. 2
 - II. I-III Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze 1 Vollgeschosse + 1 anrechenbares Vollgeschosse (Untergesch.)
 - 0.4 Grundflächenzahl, hier z.B. 0,4 (höchstens)
 - 0.8 Geschosflächenzahl, hier z.B. höchstens 0,8
 - DN zulässige Dachneigung
 - 0.0 Baumannszahl
 - SO, PD, PO Satteldach, Flachdach, Pultdach
 - Bauweise und überbaubare Grundst. Fläche** (§21a, 23 BauNVO u. §9 (1) b BBAUG)
 - Firstrichtung
 - o Offene Bauweise
 - △ Offene Bauweise - nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
 - △ Offene Bauweise - nur Hausgruppen zulässig
 - s Geschlossene Bauweise besondere (abweichende) Bauweise: offen, jedoch Gebäudelänge bis max. m zulässig
 - b
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Aufzuehobende Baugrenze
 - Flüschemata d. Nutzungsschablone**

Art der baul. Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse Z höchstzul. Gebäudehöhe i. Ind. u. Sondergeb.	Flächen f. Anpflanzungen u. die Erhaltung v. Bäumen, Sträuchern u. Gw.
Grundflächenzahl GRZ	Geschosflächenzahl GPZ	(§9 (1) 15 u. 16 BBAUG)
Baumannszahl BMZ	Bauweise	<input type="checkbox"/> Pflanzswang: Bepflanzung u. Bäumen u. Sträuchern
max. Zahl der Wohn. je Geb.	Dachform und Dachneigung	Kennzeichnungen u. nachrichtl. Übernahmen (§9 (4) BBAUG) <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Wasserschutzgebiet, Schutzzone I <input type="checkbox"/> Wasserschutzgebiet, Schutzzone II <input type="checkbox"/> Wasserschutzgebiet, Schutzzone III <input checked="" type="checkbox"/> Künftige Grenzen nach d. Entwurf z. Umlegungsplan <input type="checkbox"/> Künftige Grenzen aufgrund privatrechtl. Vereinb.
 - Baugrundstück f. d. Gemeinbedarf** (§9 (1) f BBAUG)
 - Schule
 - Kirche
 - Kindergarten
- ZUTREFFEND = ENTFÄLLT =**
- Grundstücke, die von der Bebauung freizubehalten sind** (§9 (1) 2 BBAUG)
- Sichtflächen an Straßeneinmündungen: Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung.
- Verkehrsflächen** (§9 (1) 3 u. 4 BBAUG)
- Stützmauer bzw. Böschung beim Träger d. Straßengehweg
 - Fahrbahn m. Höhenlage
 - Öffentl. Parkfläche Stützmauer bzw. Böschung im Eigentum d. Anrainers aufzuehobende Begrenzungslinie f. Straßen und sonstige Verkehrsflächen
 - Begrenzungslinie von Verkehrsflächen o. Anschluß d. Grundstücke
- Flächen f. Versorgungsanlagen od. f. d. Verwertung od. Beseitigung v. Abwasser od. festen Abfallstoffen** (§9 (1) 5 u. 7 BBAUG)
- Umformerstation
 - Führung oberirdischer Versorgungsanlagen u. Leitungen (§9 (1) 11 BBAUG)
 - Elektr. Freileitung-Kilovolt-
 - Hauptleitung f. Abwasser
- Grünflächen** (§9 Abs. 1 Nr. 8 BBAUG)
- Spielplatz
 - Parkanlage
 - Friedhof
 - Dauerkleingärten
 - Grünfläche als Bestandteil v. Verkehrsanlagen (§127 (2) 3 BBAUG)
- Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabung od. für d. Gewinnung v. Bodenschätzen** (§9 (1) BBAUG)
- Flächen f. Aufschüttungen
- Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft** (§9 (1) 10 BBAUG)
- Flächen f. d. Landwirtschaft
- Mit Geh-Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§9 (1) 11 BBAUG)
- Gehrecht zugunsten der
 - Fahrrecht zugunsten der
 - Leitungsrecht zugunsten der
- Flächen f. Anpflanzungen u. die Erhaltung v. Bäumen, Sträuchern u. Gw.** (§9 (1) 15 u. 16 BBAUG)
- Pflanzswang: Bepflanzung u. Bäumen u. Sträuchern
- Kennzeichnungen u. nachrichtl. Übernahmen** (§9 (4) BBAUG)
- Wasserschutzgebiet, Schutzzone I
 - Wasserschutzgebiet, Schutzzone II
 - Wasserschutzgebiet, Schutzzone III
 - Künftige Grenzen nach d. Entwurf z. Umlegungsplan
 - Künftige Grenzen aufgrund privatrechtl. Vereinb.

Kreis HEILBRONN

STADT BAD RAPPENAU
Stadtteil: Wollenberg.....

**BEBAUUNGSPLAN
IM KREUZ II**

Aufstellung als Entwurf gem. § 2 Abs. 1 BBAUG am 17. Okt. 1974...
Bekanntmachung der Auslegung am 10. Dez. 1975...
Auslegung nach § 2 Abs. 6 BBAUG vom 19. Dez. 1975 bis 2. Jan. 1976...
Satzungsbeschluss gem. § 10 BBAUG am 23. Sep. 1976...
Genehmigt durch Erlass des Landratsamtes Heilbronn am 3. Feb. 1977...
Bekanntmachung über die Genehmigung des Bebauungsplanes nach § 12 BBAUG am 10. März 1977...
Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach § 12 BBAUG am 11. März 1977...

Zur Beurkundung
Bad Rappenau, den 14. März 1977

 (Mager) Bürgermeister

TEXTTEIL

A RECHTSGRUNDLAGEN

§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBAUG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) § 111 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg v. 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 352) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237 ber. 2012, 1968 BGBl. I 1969 S. 11)

Alle innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen, sowie planungsrechtliche und baupolizeiliche Anbauvorschriften, werden aufgehoben und durch die neuen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ersetzt.

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planeintragen wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

siehe Anlage

 Sinsheim, den 16. Juli 1974

STADT BAD RAPPENAU

REI
MUL

**BEBAUUNGSPLAN
„ IM KREUZ II ”**

1:1000

18 NOV. 1975
16. JULI 1974