

LANDKREIS HEILBRONN
STADT BAD RAPPENAU
STADTEIL OBERGIMPERN

BEBAUUNGSPLAN

GEWANN „LUST UND ZEIL II“
GEWERBEGEBIET M. 1:1000

Aufgrund der §§ 8 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2257 ff.), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung des Bundesministers für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung vom 26.06.1962 i.d. Fassung vom 15.05.1977 (BGBl. I S. 1763) und des § 4, Abs. 1, der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 22.12.1975 (Ges. Bl. 1976, Nr. 1, S. 14 ff.) in Verbindung mit § 11, Abs. 1, 2 und 3 der Landesbaugesetzgebung für Baden-Württemberg i.d. Fassung vom 20.06.1972, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12.02.1980 (Gesetzblatt 1980, Seite 116).

I Der Gemeinderat hat gem. § 2 (1) BBauG vom 18.08.1976 am **24. JUNI 1982** II Die Bürgeranhörung gem. § 2a (2) BBauG vom 18.08.1976 am **12. JAN. 1984** stattgefunden und am **30. SEP. 1982** die Aufstellung d. Bebauungsplans beschlossen und am **1. JULI 1983** dem Entwurf zugestimmt.

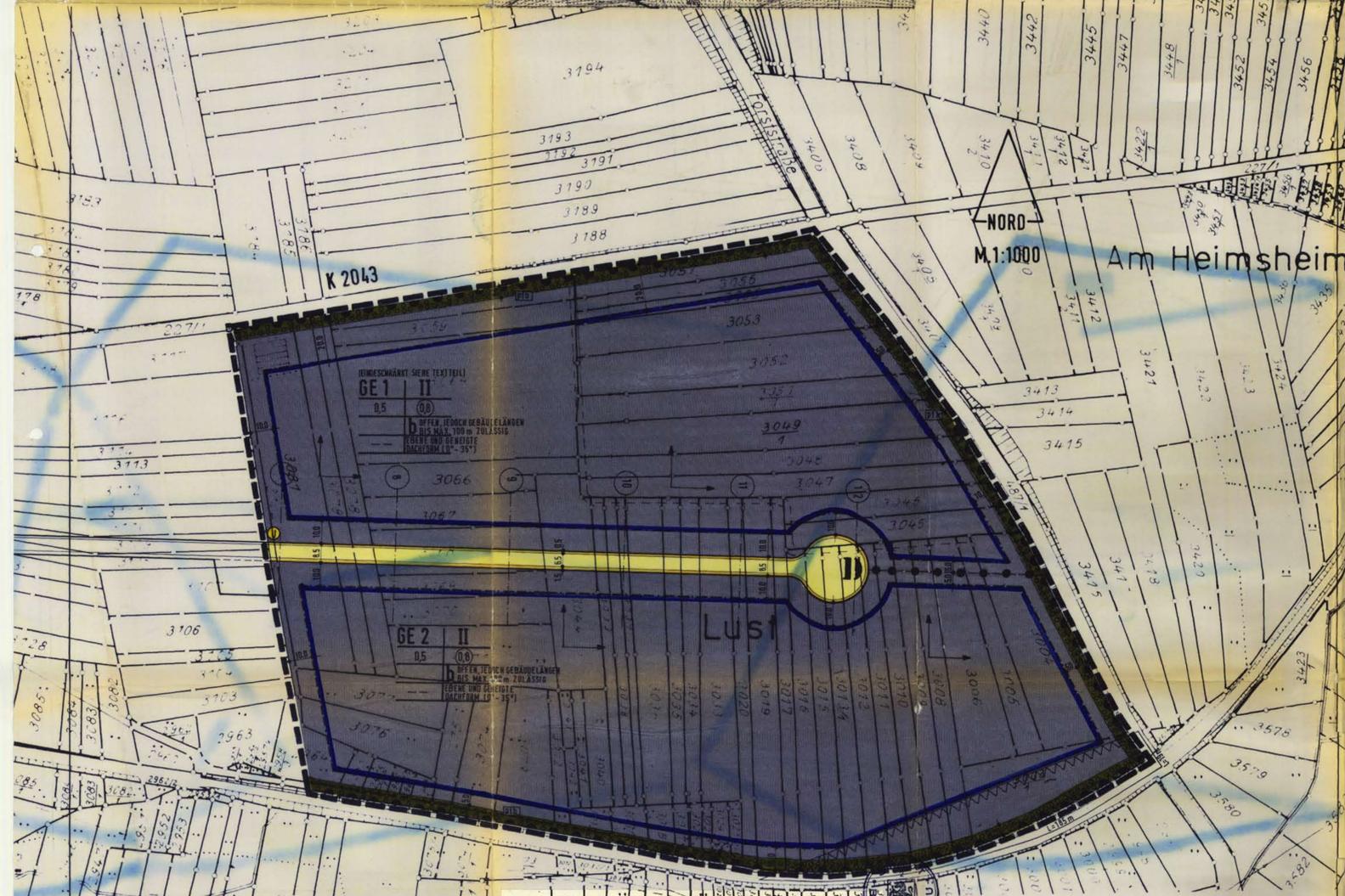
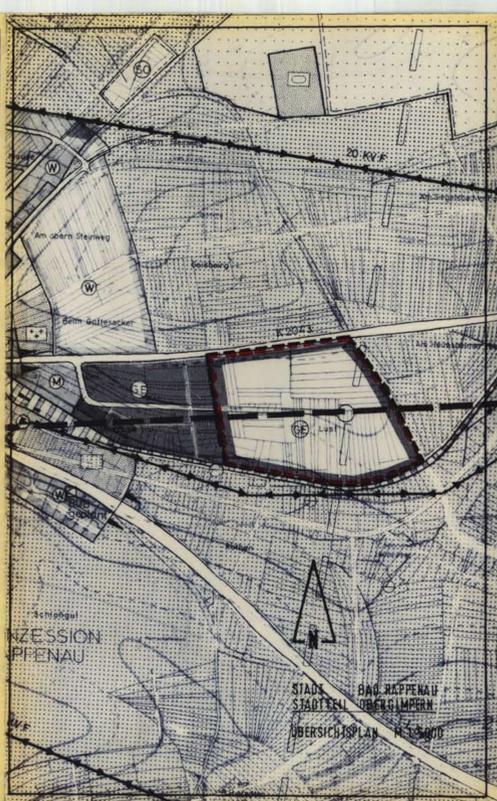
III Der Bebauungsplan hat gem. § 2a (6) BBauG vom 18.08.1976 nach der öffentlichen Anhörung am **18. MAI 1983** am **30. MAI 1983** ausgelegen.

IV Der Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBauG durch Beschluss des Gemeinderates vom **24. NOV. 1983** als Satzung beschlossen.

V Durch ortsübliche Bekanntmachung und Auslegung am **12. JAN. 1984** ist der Bebauungsplan öffentlich zugänglich.

VI Genehmigungsermächtigung der Verwaltungsbehörde

Planfertiger:
Willaredt & Schramm
Architekten und Städteplaner
Bahnhofstraße 15
6920 Sinsheim
Tel. 07261/62 290



Genehmigt
laut Verfügung des Landratsamtes
Heilbronn vom **25.11.83**



Vorstehende Abschrift/Fotokopie welche mit der Urschrift übereinstimmt, wird hiermit bekräftigt.
Bad Rappenau, den **- 6. JULI - 1984**
Bürgermeister
I.A. *Frauch*

AI Zeichenlegende

Der Zeichenlegende liegt die Planzeichenverordnung (Planzeichenerlass) v. 30.7.1981 (B6Bl. I S. 833), in Kraft getreten am 1.11.1981, zugrunde.

☒ zutreffend ☐ entfällt

Festsetzungen nach § 9 BBauG
1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1. BBauG
1.1. Baugebiet - § 1 (2) BauNVO

- ☐ WS Kleinsiedlungsgebiete
- ☐ WR Reine Wohngebiete
- ☐ WA Allgemeine Wohngebiete
- ☐ WB Besondere Wohngebiete
- ☐ MD Dorfgebiete
- ☐ MI Mischgebiete
- ☐ MK Kerngebiete
- ☒ GE 1 eingeschränktes Gewerbegebiet § 8 und § 1 BauNVO siehe Textteil
- ☒ GE 2 Gewerbegebiet § 8 BauNVO
- ☐ SO Woch. Sondergebiete, die der Erholung dienen z.B. Wochenendhausgebiete
- ☐ SO Klinik. Sonstige Sondergebiete z.B. Klinikgebiete

2. Mass der baulichen Nutzung § 9 (1) 1. BBauG
2.1. Grundflächen - § 19 BauNVO

- ☒ z.B. 05 max. zulässige Grundflächenzahl als Dezimalzahl
- ☐ z.B. GR 100 m² max. zulässige Grundfläche als Flächenangabe

2.2. Geschossflächen - § 20 BauNVO

- ☒ z.B. 08 max. zulässige Geschossflächenzahl als Dezimalzahl im Kreis
- ☐ z.B. GE 500 m² max. zulässige Geschossfläche als Flächenangabe

2.3. Baumasse - § 21 BauNVO

- ☐ z.B. 30 max. zulässige Baumassenzahl als Dezimalzahl im Rechteck
- ☐ z.B. BM 4000 m³ max. zulässige Baumasse mit Volumenangabe

2.4. Zahl der Vollgeschosse - § 18 BauNVO

- ☒ z.B. II als Höchstgrenze
- ☐ z.B. II-III als Mindest- und Höchstgrenze
- ☐ z.B. II als zwingende Festsetzung
- ☐ z.B. UG Untergeschoss, als Vollgeschoss anrechenbar
- ☐ z.B. DG Dachgeschoss, als Vollgeschoss anrechenbar

3. Bauweise - § 9 (1) 2. BBauG

- ☐ o offene Bauweise
- ☐ g geschlossene Bauweise
- ☐ a abweichende Bauweise
- ☐ A nur Einzelhäuser zulässig
- ☒ b besondere Bauweise, offen, jedoch Gebäudelängen bis max. 100m zulässig

4. Überbaubare Grundstückflächen - § 9 (1) 2. BBauG

- ☒ Baugrenze
- ☐ Baulinie

5. Stellung baulicher Anlagen - § 9 (1) 2. BBauG

- ☒ Hauptgebäuderichtung

6. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen - § 9 (1) 4. BBauG

- ☐
- ☐

7. Flächen für den Gemeinbedarf - § 9 (1) 5. BBauG

- ☐
- ☐

8. Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind - § 9 (1) 10. BBauG

- ☒ Sichtwinkel

9. Verkehrsflächen - § 9 (1) 11. BBauG

- ☒ Straßenverkehrsfläche
- ☒ Straßenbegrenzungslinie
- ☐ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- ☐ P öffentliche Parkfläche
- ☐ verkehrsberuhigte Zone
- ☐ Fußgängerbereich/Fussweg
- ☒ Querprofile z.B. Nr. 7

10. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen - § 9 (1) 11. BBauG

- ☐ Einfahrtsbereich
- ☒ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

11. Versorgungsflächen - § 9 (1) 12. BBauG

- ☒ Umspannstation

12. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 (1) 13. BBauG

- ☐ oberirdisch
- ☐ unterirdisch

13. Grünflächen - § 9 (1) 15. BBauG

- ☐ Grünfläche
- ☐ Grünfläche
- ☐ Grünfläche

14. Wasserflächen - § 9 (1) 16. BBauG

- ☐
- ☐

15. Flächen für die Wasserwirtschaft - § 9 (1) 16. BBauG

- ☐
- ☐

16. Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen - § 9 (1) 16. BBauG

- ☐
- ☐ Fläche für die Landwirtschaft
- ☐ Fläche für die Forstwirtschaft

17. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft - § 9 (1) 18. BBauG

- ☐ Fläche für die Landwirtschaft
- ☐ Fläche für die Forstwirtschaft

18. Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht - § 9 (1) 21. BBauG

- ☐
- ☐

19. Pflanzbindungen - § 9 (1) 25. BBauG

- ☒ Flächenumgrenzung für Pflanzbindung
- ☐ Bäume

20. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern - § 9 (1) 26. BBauG

- ☐ Aufschüttung
- ☐ Abgrabung
- ☐ Stützmauer

21. Geltungsbereich - § 9 (7) BBauG

- ☒ Geltungsbereich

22. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen - § 1 (4) u. § 16 (5) BauNVO

- ☒

23. Höhenlage baulicher Anlagen - § 9 (2) BBauG

- ☐ OK Oberkante
- ☐ TH Traufhöhe
- ☐ FH Firsthöhe

24. Dachform und Dachneigung

- ☐ SD Satteldach
- ☐ WD Walmdach
- ☒ 0°-35° Dachneigung (Mindest- / Höchstgrenze)
- ☒ ebene und geneigte Dachform

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
max. Zahl der Dachform und Dachneigung	