

1. Entworfen und aufgestellt nach § 8 und § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960.
 Der Entwurf des Planes nebst Begründung hat in der Zeit vom 29.9.1966 bis 31.10.1966 nach vorheriger Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht ausliegen.

Nochmalige Auflegung des Änderungsschweres vom 25.9.1967 - 25.9.1967
 Bürgermeister Planfertiger

2. Die Darstellung des alten Standes stimmt mit dem Kartenwerk des Liegenschaftskatasters überein. Die Darstellung der neuen städtebaulichen Planung ist für die vermessungstechnische Verwirklichung ausreichend.
 Vermessungsamt

E. Willaredt, Ing.-Büro
 692 Sinsheim, Bahnhofstr. 15
 Telefon 825 + 826

173.57
 517963187

[Signature]
 Bürgermeister

3. Dieser ^{Änderungs} Plan einschließlich der Begründung ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen worden.
 Bürgermeister

4. Genehmigt gemäß Entschließung vom.....




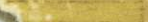




Landratsamt


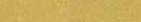







5. Dieser Plan nebst Begründung ist am..... mit Bekanntmachung der Genehmigung öffentlich ausgelegt und an diesem Tag in Kraft getreten.
 Bürgermeister

[Signature]
 Bürgermeister

Z e i c h e n e r k l ä r u n g

festge- festzu-
 stellt stellen

-  Straßengrenzen
-  Zwingende Baulinien
-  Baugrenze mit Zufahrt
-  Straßen und Wege
-  nicht überbaubare Grundstücksfl.
-  Öffentliche Grünflächen
-  ein- geschossige Bauweise
-  zwei- geschossige Bauweise

-  Grenze des Planbereiches
-  Bau-(Grundstücks-)grenzen
-  Art und Maß der Bebauung
-  Zahl der Vollgeschoße
-  Geschößflächenzahl (GFZ)
-  Grundflächenzahl (GRZ)
-  Baublock-Nummer
-  nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
-  nur Hausgruppen zulässig

Genehmigt (§ 11 BBauG i.V. mit Abs. 2 Ziff. 1 der 2. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 23.6.1960)
 Sinsheim, den 3. NOV. 1967

Landratsamt IV -
 i.V. Dr. Zerr

~~Stand: Sept. 1966~~ geändert: am 2.8.1967

DATUM	September 1967	ERNST WILLAREDT INGENIEUR-BÜRO 692 SINSHEIM/ELS. BAHNHOFSTR. 15 TELEFON 825 + 826
BEARBEITER	Willaredt	
GEZEICHNET	Müller/Eckert	
GEPRÜFT	<i>[Signature]</i>	
PLAN NR.	Lageplan	
ERSATZ FÜR PLAN:	Gewann: „Hinter dem Schafgarten“	
MASSTAB	OBJEKT:	Bebauungsplan
1:1000	BAUHERR:	Gem. Bad - Rappenu



Festsetzungen zum Bebauungsplan

für die Gemeinde Bad Rappau im Gewann "Hinter dem
Schafgarten"

§ 1

Baugebiet.

Das Baugebiet wird entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen teilweise zum reinen Wohngebiet, teilweise zum allgemeinen Wohngebiet und teilweise zum Mischgebiet erklärt.

Im allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. III Nr. 2 - 6 Bauutzungsverordnung möglichen Ausnahmen nicht zugelassen.

In dem Baugebiet ist die Bauweise nach Maßgabe der zeichnerischen Festsetzungen einzuhalten.

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 qm (6 ar). Die Mindestbreite 20 m.

§ 2

Gestaltung der Bauten.

1. Für die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sind die Bestimmungen im Bebauungsplan maßgebend.
2. Die Gebäudelängsseite soll bei eingeschossigen Bauten in der Regel mindestens 9,00 m und bei zweigeschossigen Gebäuden 10,00 m betragen.

3. Die Traufhöhe der Gebäude darf höchstens

bei eingeschossigen Gebäuden 3,70 m

bei zweigeschossigen Gebäuden 6,50 m

betragen.

Gemessen wird ab Oberkante der Bergseite.

4. Die Sockelhöhe der Gebäude (bis OK. Erdgeschoßfußboden) ist möglichst niedrig zu halten. Sie darf nicht mehr als 0,60 m betragen. Bei der Sockel- und Einfahrtshöhe ist die vorgegebene Straßenhöhe im Längsschnitt bindend, so daß anormale hohe Aufentreden vermieden werden und außerdem gute Zufahrtsmöglichkeiten geschaffen werden können.

5. Bei zweigeschossigen Gebäuden darf das Untergeschoß bzw. Keller-
geschoß nicht in Erscheinung treten. Es ist so auszuführen, daß
das Gebäude kein gestelztes Aussehen erhält.
6. An- und Vorbauten an den Gebäuden sind so zu gestalten, daß sie
in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen
und sich architektonisch gut einfügen.
7. Fensteröffnungen sind in ihrer Größe und Verteilung in den Wand-
flächen harmonisch zu gestalten.
8. Sowohl die ein- wie auch die zweigeschossigen Bauten sind mit
Satteldächern zu errichten, wobei im einzelnen für die First-
richtung die Angaben im Bebauungsplan maßgebend sind. Die Er-
richtung von Walmdächern bedarf der besonderen Zustimmung des
Gemeinderates, sie darf nur erteilt werden, wenn Gebäude mit Dä-
chern dieser Art in Gruppen von mindestens 3 Gebäuden errichtet
werden.
9. Die Dachneigung der Hauptgebäude muß bei eingeschossigen Gebäu-
den zwischen 20° und 30° und bei 2-geschossigen Gebäuden zwischen
 25° und 35° betragen.
10. Als Dachdeckungsmaterial sind in der Regel engobierte Tonziegel
zu verwenden. Alle Dächer sind mit dunklem, nicht glänzendem Ma-
terial einzudecken, helle Dächer, insbesondere zement- oder sil-
bergrau sind nicht zulässig.
11. Dachgaupen und Kniestöcke sind nicht zulässig.

§ 3

Garagen und Gerätebauten

1. Garagen- und Gerätebauten sollen sich dem Hauptgebäude unter-
ordnen und sind mit diesem bei direktem Anbau in einen guten
baulichen Zusammenhang zu bringen. Wenn möglich, sind die Gara-
gen zweier benachbarter Grundstücke zu einem Baukörper zusammen-
zufassen.
2. Zu jedem Einzelgebäude dürfen höchstens 2 Garagen erstellt wer-
den.
3. Der Vorplatz der Garageneinfahrt muß zwischen Straßen- und Gara-
genflucht so lang sein, daß außer dem Raum für das Kraftfahr-

zeug noch mindestens 1.50 m Platz zum Öffnen bzw. Bedienen der Tore vorhanden ist.

§ 4

Verputz und Anstrich der Gebäude

Die Außenseiten der Haupt- und Nebengebäude sind spätestens 1 Jahr nach der Rohbauabnahme zu verputzen.

§ 5

Einfriedigungen

1. Einfriedigungen werden nicht gefordert, jedoch ist vor Baubeginn des Gehweges an der Straßenflucht eine Steinkante zu setzen.
2. Die Steinkante zur Straße hin ist an die dem Grundstück zugewandte Seite der Grenzsteine zu setzen, sodaß diese frei bleiben. Dasselbe gilt für evtl. Einfriedigungen.
3. Sofern Einfriedigungen errichtet werden, sind diese für die einzelnen Straßenzüge wie folgt einheitlich zu gestalten:
 - a) Gestattet sind Sockel aus Naturstein oder Beton bis zu einer Höhe von 0.30 m mit Heckenbepflanzung aus bodenständigen Sträuchern, sowie Wellgitter mit Rahmen aus Rohr oder Winkleisen, Stabgitter aus Vierkant- oder Flacheisen. Des weiteren sind formschöne Einfriedigungen aus Kunststoff zugelassen.
 - b) Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf 1.00 m nicht überschreiten, Trennwände zwischen den Grundstücken haben bis zur rückwärtigen Hausflucht dieselbe Höhe wie die Straßeneinfriedigungen einzuhalten.
 - c) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigungsmaterial ist nicht gestattet.
 - d) Bei Eckgrundstücken darf an der Eckausrundung die Gesamthöhe der Einfriedigung 0.80 m nicht überschreiten. Ebenso darf die Vorgartenbepflanzung im Bereich des Sichtwinkels nicht höher sein.
 - e) Türen und Tore dürfen nicht nach außen bzw. auf den Gehweg und Straßenraum aufgehen.

4. Die Straßenbögunen werden in die Grundstücke eingelegt.
Sollen Stützmauern errichtet werden, so sind diese niedrig zu halten. Diese sind dem Längsprofil der Straße und der Einfriedigungshöhe der Nachbargrundstücke anzupassen.

§ 6

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

1. Auffüllungen und Abtragungen auf den Grundstücken sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländebeziehungen nicht beeinträchtigt werden.
Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
2. Bei Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind bodenständige Gehölze zu verwenden.
3. Zugänge, Einfahrten und Vorplätze müssen planiert, befestigt und sauber gehalten werden.
Der Zugang von der Straße zum Wohngebäude ist begehbar zu befestigen.
4. Die Einfahrten sind so anzulegen, daß kein Wasser aus dem Grundstück auf die Straße fließen kann.

§ 7

Mülltonnen

Zum Einstellen von Mülltonnen sind geeignete Plätze auf dem Grundstück vorzusehen, die das Bild der Bebauung nicht verunstalten dürfen. Nischen in der Einfriedigung sind entsprechend abzuschirmen und müssen nach der Straßenseite verschließbar sein. Müllkästen im Vorgarten sind nicht zugelassen.

§ 10

Werbeanlagen

1. Werbeanlagen aller Art sind aus gestalterischen Gründen an den Wohngebäuden nicht gestattet.

2. Soweit sie an den Geschäftshäusern zugelassen werden, darf die Farbe rot nicht verwendet werden. Dies gilt insbesondere für Lichtreklamen.

§ 11

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Sinsheim,/Bad Rappenau, den 6. Okt. 1967

Der Planfertiger:

gez.: E. Willaredt

Der Gemeinderat:

gez.: Hagner
Bürgermeister