



**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
- ☒ Gewerbegebiete eingeschränkt
- ☐ Industriegebiete
- ☐ SO Woch. Sondergebiete, die der Erholung dienen z.B. Wochenendhausgebiete
- ☐ SO Sonstige Sondergebiete z.B. Klinikgebiete

2. Mass der baulichen Nutzung § 9 (1) 1. BBauG

2.1. Grundflächen - § 19 BauNVO

- ☒ z.B. 0.4 max. zulässige Grundflächenzahl als Dezimalzahl
- ☐ z.B. GR 100 m<sup>2</sup> max. zulässige Grundfläche als Flächenangabe
- ☒ z.B. (0.7) max. zulässige Geschossflächenzahl als Dezimalzahl im Kreis
- ☐ z.B. GE 500 m<sup>2</sup> max. zulässige Geschossfläche als Flächenangabe

2.2. Geschossflächen - § 20 BauNVO

- ☐ z.B. 30 max. zulässige Baumassenzahl als Dezimalzahl im Rechteck
- ☐ z.B. BM 4000 m<sup>3</sup> max. zulässige Baumasse mit Volumenangabe

2.3. Baumasse - § 21 BauNVO

- ☒ z.B. III 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

2.4. Zahl der Vollgeschosse - § 18 BauNVO

- ☒ b besondere Bauweise
- ☐ g geschlossene Bauweise
- ☐ a abweichende Bauweise
- ☒ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3. Bauweise - § 9 (1) 2. BBauG

- ☒ 4 Überbaubare Grundstücksflächen - § 9 (1) 2. BBauG
- ☒ Baugrenze
- ☐ Baulinie

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

- ☒ hier Hauptfirstrichtung (§ 111 (1) 1. LBO)

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

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

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

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

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

- ☒ Verkehrsflächen - § 9 (1) 11. BBauG
- ☒ Strassenverkehrsfläche
- ☒ Strassenbegrenzungslinie
- ☐ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

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

- ☐ öffentliche Parkfläche
- ☐ verkehrsberuhigte Zone
- ☐ Fußgängerbereich / Fußweg

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

- ☐ Flächen für die Land- und Forstwirtschaft - § 9 (1) 18. BBauG
- ☐ Fläche für die Landwirtschaft
- ☐ Fläche für die Forstwirtschaft

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

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

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

- ☐ Flächen für die Land- und Forstwirtschaft - § 9 (1) 18. BBauG
- ☐ Fläche für die Landwirtschaft
- ☐ Fläche für die Forstwirtschaft

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

- ☐ Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht - § 9 (1) 21. BBauG
- ☐ Pflanzbindungen - § 9 (1) 25. BBauG
- ☐ Flächenumgrenzung für Pflanzbindung
- ☐ Bäume

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

- ☐ Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern - § 9 (1) 26. BBauG
- ☐ Aufschüttung
- ☐ Abgrabung
- ☐ Stützmauer

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

- ☐ Geltungsbereich - § 9 (7) BBauG
- ☒ Geltungsbereich

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

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

21. Geltungsbereich - § 9 (7) BBauG

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

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

- ☒ Höhenlage baulicher Anlagen - § 9 (2) BBauG
- ☐ OK Oberkante
- ☐ TH Trauthöhe
- ☐ FH Firsthöhe

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

- ☐ Dachform und Dachneigung
- ☐ SD Satteldach
- ☐ WD Walmdach
- ☒ 0°-30° Dachneigung (Mindest- / Höchstgrenze)
- ☒ ebene und geneigte Dachform

24. Dachform und Dachneigung

- ☐ sonstige Darstellungen
- ☒ Kennzeichnung Höhenlage an Kreuzungsbereichen
- ☒ Kennzeichnung Höhenlage der Querprofile

25. Sonstige Darstellungen

- ☒ Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse
- Grundflächenzahl
- Baumassenzahl
- max. Zahl der Wohn- je Geb.

Zahl der Vollgeschosse

- Geschossflächenzahl
- Bauweise
- Dachform und Dachneigung

LANDKREIS HEILBRONN  
 STADT BAD RAPPENAU  
 STADTTEIL OBERGIMPERN  
**BEBAUUNGSPLAN**  
 GEWANN: „LUST UND ZEHN“  
 MISCH-UND GEWERBEGBIET 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 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) und des § 4, Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 22.12.1975 (GBl. Nr. 1, S. 1-11) in Verbindung mit § 111, Abs. 1, 2 und 3 der Landesbauordnung 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 05.01.83 die Aufstellung d. Bebauungsplanes beschlossen und am ..... dem Entwurf zugestimmt.  
 II. Die Bürgeranhörung gem. § 2a (2) fand am ..... statt.  
 III. Der Bebauungsplan hat gem. § 2a (5) BBauG vom 18.08.1976 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 30.10.83 vom 31.10.83 bis 02.12.83 ausgelegen.  
 IV. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBauG durch Beschluss des Gemeinderates vom 23.01.84 als Satzung beschlossen.  
 V. Durch ortsübliche Bekanntmachung und Auslegung am ..... ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung rechtsverbindlich.  
 VI. Genehmigungsvermerk der Verwaltungsbehörde.

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

WILLAREDT & STERNEMANN  
 ARCHITECTEN UND STÄDTEPLANER  
 BAHNHOFSTR. 15, TEL. 07261/62290  
 6920 SINSHEIM  
 SINSHEIM, Okt. 1983  
 SINSHEIM, AUG. 1983