



TÄTTLICHE FESTSETZUNGEN
zum Bebauungsplan "Brunnenberg-Änderung" in Bad Rappenau-Fürfeld

- In Ergänzung der Planzeichnung und Eintragungen wird folgendes festgesetzt:
- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBAuG und §§ 4, 6 BauNVO)
 - Art und Maß der baulichen Nutzung
Entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan. Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 Ziff. 1-6 BauNVO sind nicht zugelassen.
 - Bauordnungsrechtliche Gestaltungsregeln (§ 11 Abs. 1 BauNVO)
 - Gebäudehöhen (§§ 15 und 111 Abs. 1 Ziff. 4 LBO). Die Traufhöhe der Gebäude darf bei I-geschossiger Bauweise max. 3,50 m bei II-geschossiger Bauweise max. 6,50 m gemessen von OK-Bordstein in Grundstückmitte, bis zum Schnittpunkt zwischen Außenwand und Oberkante Dach, betragen.
 - Dachform und Dachneigung (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO). Entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan. Garagen dürfen mit Flachdach oder leicht geneigtem Dach bis 15° errichtet werden. Dachgauben sind im gesamten Baugebiet nicht zulässig.
 - Sinfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Ziff. 6 LBO). Sinfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Gesamthöhe von 1,00 m nicht überschreiten. Bei Eckgrundstücken wird die Gesamthöhe auf max. 0,30 m festgesetzt. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig. Türen und Tore dürfen nicht nach außen auf den Gehweg oder in den Straßenraum aufgehen. Pfeiler sind nur zur Befestigung von Eingangs- und Einfahrtstoren, sowie zur Unterbringung von Abfallbehältern zulässig.
 - Einfassungen. Die Baugrundstücke sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin mit mind. 0,10 m jedoch max. 0,40 m hohen Einfassungen (Saumsteine, Kantensteine, Sockel) einzufassen.

Hinweis (§ 9 Abs. 2 BBAuG)
Bei der Bebauung der drei südlichsten, neben dem Friedhof gelegenen Hauptplätze, sind zum Schutz vor dem zu erwartenden Verkehrslärm Vorkehrungen (Grundrissgestaltung, bautechnische Maßnahmen) zu treffen, die gewährleisten, daß die Richtwerte des Lärmempfangsrichtwertes (in der jeweils geltenden Fassung) sinngemäß eingehalten sind.

2. ÄNDERUNG ZUM GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLAN VOM 5.7.1978
Die bestehenden zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen des genehmigten Planes vom 5.7.1978 werden nachrichtlich übernommen. Die Übereinstimmung wird bescheinigt.
Bad Rappenau, den 02. JULI 1981

(Siegel des Bürgermeisters)
Der Bürgermeister
(Zimmermann)

- ZEICHNERKLÄRUNG:**
- Aufzuhebende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Aufzuhebende öffentl. Verkehrsflächen
 - Aufzuhebende öffentl. Grünflächen
 - Aufzuhebende Nutzungsausweisung
 - Aufzuhebende Fläche für die Landwirtschaft

- ZEICHNERKLÄRUNG:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 1 BBAuG)
 - Art der baul. Nutzung
 - Grundflächen-zahl GRZ
 - Baumseenzahl BmZ
 - max. Zahl der Wohn- je Geb.
 - Kleinstock
 - Flächen f. Stellplätze; Garagen (Gesamtschiffgaragen)
 - Garagen - eingeschossig
 - Gemeinschaftsgaragen
 - Tiefgaragen
 - überdachte Stellplätze
 - Gemeinschaftsstellplätze
 - Baugrundstück f. d. Gewinnbedarf (§ 9 (1) BBAuG)
 - Schule
 - Kirche
 - Kindergarten
 - Grundstücke die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 2 BBAuG)
 - Sichtflächen an Straßen
 - Verkehrsfreiflächen (§ 9 (1) 3 u. 4 BBAuG)
 - Stützmauer bzw. Böschung beim Träger d. Straßenbau-last
 - öffentl. Teilfläche
 - Stützmauer bzw. Böschung im Eigentum d. Anrainers aufzuhebende Begrenzungslinie für Straßen und sonstige Verkehrsflächen
 - Begrenzungslinie von Verkehrsflächen u. An-schluss d. Grundstücke
 - Flächen f. Versorgungsanlagen od. f. d. Verwertung od. Beseitigung v. Abwasser od. festen Abfallstoffen (§ 9 (1) 3 u. 4 BBAuG)
 - Umformstation
 - Führung oberirdischer Versorgungsanlagen u. Leitungen (§ 9 (1) 11 BBAuG)
 - Elektr. Freileitung
 - Hauptleitung f. Abwasser
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBAuG)
 - Spielfeld
 - Sportplatz
 - Friedhof
 - Grunderkriege
 - Grünfläche als Bestandteil d. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 2) 3 BBAuG)
 - Flächen f. Aufschüttungen, Abgräbung od. für d. Gewinnung v. Bodenschichten (§ 9 (1) BBAuG)
 - Flächen f. Aufschüttungen mit Höhenangabe u. M.
 - Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft (§ 9 (1) 10 BBAuG)
 - Flächen f. d. Landwirtschaft
 - Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten belastete Flächen (§ 9 (1) 11 BBAuG)
 - Gehrecht zugunsten der Fahrrecht zugunsten der Leitungsrecht zugunsten der KVMG
 - Flächen f. Anpflanzungen u. die Be-haltung v. Bäumen, Sträuchern u. Gw. (§ 9 (1) 15 u. 16 BBAuG)
 - Pflanzungs- Bepflanzung u. Bäume u. Sträucher
 - Kennzeichnungen u. nachrichtl. Übernahmen (§ 9 (4) BBAuG)
 - Wasserschutzgebiet, Schutzzone I
 - Wasserschutzgebiet, Schutzzone II
 - Wasserschutzgebiet, Schutzzone III
 - Künftige Grenzen nach d. Entwurf u. Umlegungsplanung
 - Künftige Grenzen aufgrund privatrechtl. Vereinbarungen
 - Böschungskante, Stellfall
 - Baublock Nr.
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche

**BEBAUUNGSPLAN
BRUNNENBERG 2.ÄNDERUNG**

- Die Parkplätze zwischen Friedhof und L 1107 entfallen und werden entlang der Hauptverkehrsstraße vor der Turnhalle angelegt.
- Die L 1107/10 geplanten 5 Baugrundstücke werden zugunsten einer Grundfläche für ein Trainingsfeld auf 2 Hauptplätze reduziert.
- Der Kinderspielfeld wird westlich der Stichstraße zum Sportplatz angelegt.
- Die geplante Treppenanlage mit Anschluß an den Feldweg Nr. 14 im südlichen Teil des Baugebietes wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ersatzlos gestrichen. Der Geltungsbereich endet jeweils an den nördlich geplanten Grundstücksgrenzen.
- Der Bereich der Grundstücke Heilbronner Str. 20, 22, 22a, 26 und 26a wird aus dem Bebauungsplan ausgeklammert.

Rechtsgrundlagen dieser Bebauungsplanänderung sind die §§ 2, 2a und 10 des Bundesbaugesetzes (BBAuG) vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), her. BGBl. I S. 3617, sowie durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 949).
Die Baunutzungsverordnung BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.1977 (BGBl. I S. 1753), der §§ 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 29.6.1978 (Gst. Bl. S. 352) sowie die Anpassung der LBO vom 21.6.77 (Gst. Bl. Nr. 11/77) an die Änderung des BBAuG.

Aufstellung als Entwurf gem. § 2 Abs. 1 BBAuG am 16. FEB. 1981
Änderung des Bebauungsplans am 16. FEB. 1981
Beteiligung der Bürger gem. § 7a Abs. 2 BBAuG vom 16. FEB. 1981
Genehmigung des Bebauungsplans gem. § 11 BBAuG durch Fiktion der Landratsversammlung am 28. AUG. 1981
Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplans nach § 12 BBAuG am 10. SEP. 1981
Inkrafttreten des Bebauungsplans nach § 12 BBAuG am 10. SEP. 1981

Zur Beurkundung:
Bad Rappenau, den 10. SEP. 1981
Im Auftrag
(Kappler)

ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEN LIEGENSCHAFTSKARTEN
Die im Gebiet des Bebauungsplans liegenden Flurstücke stimmen bezüglich der Grenzen und Beziehungen mit den Liegenschaftskarten überein.

Insieheim, dem
Städtl. Vermessungsamt Heilbronn
Dienststelle Insieheim

PLAN vom 27.12.76
geändert 24.11.77
-- 02.01.79
-- 03.03.79
-- 30.08.80
-- 02.02.81

STADT BAD RAPPENAU
BEBAUUNGSPLAN
„BRUNNENBERG“ 2.ÄND.
BAD RAPPENAU-FÜR FELD
Bauverwaltung
Hauptbauabteilung
6927 Bad Rappenau
Tel. 06303 30-30