BEBAUUNGSPLAN
"SENGER - 1. ÄNDERUNG"
IM STADTTEIL HEINSHEIM
DER STADT BAD RAPPENAU

TEXTTEIL

Sämtliche, innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehende planungsrechtliche Festsetzungen, sowie bauordnungsrechtliche und baupolizeiliche Vorschriften der Stadt werden aufgehoben und durch die neuen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ersetzt.

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt :

1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9(1) BauGB und BauNVO

1.1 Bauliche Nutzung § 9(1) Pkt. 1 BauGB u. §§ 1-15 BauNVO — Sh. Einschrieb im Lageplan.

1.2 Bauweise § 9(1) Pkt. 2 BauGB u. § 22 BauNVO — Entsprechend der Eintragung im Lageplan.

1.3 Stellung der baulichen Anlagen § 9(1) Pkt. 2 BauGB — Gebäudelängsachsen parallel zu den im Lageplan eingezeichneten Richtungspfeilen.

1.4 Pflanzbindungen und Pflanzzwang § 9(1) Pkt. 25 BauGB — Die Baum- und Strauchbestände auf den mit Pflanzbindung festgesetzten Flächen sind zu erhalten und erforderlichenfalls mit einheimischen Laubgehölzen nachzupflanzen. (§ 9(1) Pkt. 25b BauGB)

1.5 Nebenanlagen § 14 BauNVO — Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser, sowie zur Ableitung von Abwässer dienenden Anlagen nach § 14(2) BauNVO werden als Ausnahme zugelassen.

1.6 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern § 9(1) Pkt. 26 BauGB

1.6.1 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, sind innerhalb der Grundstücke herzustellen bzw. zu dulden.

1.6.2 Betonfuß bei Straßenabgrenzungen. Betonfundamente und Rückenstützen zur Sicherung von Straßenabgrenzungen dürfen bis max. 15 cm in die Grundstücke hineinragen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 74 LBO

2.1 Dachform und Dachneigung. — Die Festsetzung der Dachneigung 0 - max. 30 Grad wird im gesamten Baugebiet aufgehoben. Gemäß der Eintragung im Lageplan werden Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 25-35 Grad festgesetzt.

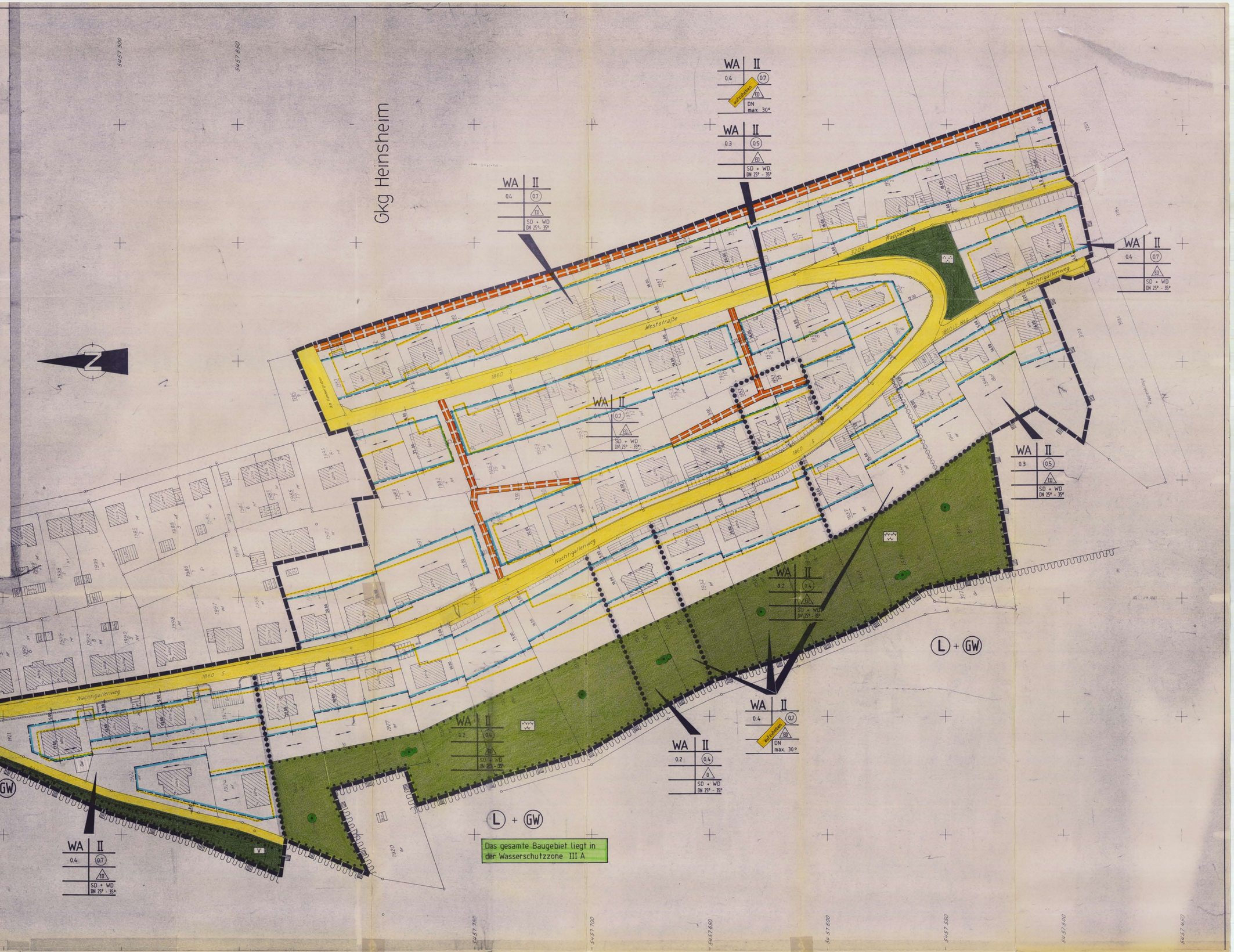
2.2 Außenanlagen. — Westlich des Nachtigallenweges und des Rappenweges sind aus topographischen Gründen Stützmauern und Böschungen bis zu 2,50 m zugelassen, wenn sie als Begrünungsmauern hergestellt werden. Ansonsten wird die zulässige Höhe auf 1,50 m festgesetzt. Im übrigen Baugebiet wird die Einfriedigungshöhe auf 0,80 m festgesetzt.

3. Inkrafttreten

Die Festsetzungen treten am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Aufgestellt :

Sinsheim, den 12.06.1985, geändert am 26.03.1987, geändert am 29.01.1988, ergänzt am 18.07.1996



PLANINHALT	ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB	EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1) 5 BauGB	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BauGB § 22 UND 23 BauNVO	FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE § 5 (2) 3 u. (4) BauGB	VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 UND (6) BauGB	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT § 9 (1) 16 UND (6) BauGB § 5 (2) 7 UND (4) BauGB	REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN § 5 (4) UND § 9 (6) BauGB § 172 (1) BauGB	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT § 5 (2) 10 UND (4), § 9 (1) 20,25 UND (6) BauGB	SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 (1), 4, 10, 21, 22, 26 UND (6), (7) BauGB § 1 (4), § 16 (5) BauNVO
Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind : a) die §§ 2,3,4,6 und folgende des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 Magnetschwebebahnplanungs G vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486) BGBl. III 213-1 b) der § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 8.8.1995 (GBl. S. 617) c) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) BGBl. III 213-2 d) die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990, BGBl. 1991 I S. 58 BGBl. III 213-6 Bestandteile dieses Planes sind : 1 Textliche Festsetzungen 2 Begründung	WS Kleinsiedlungsgebiet WR Reines Wohngebiet WA Allg. Wohngebiet WB Besonderes Wohngebiet MD Dorfgebiet MI Mischgebiet MK Kerngebiet GE Gewerbegebiet GI Industriegebiet SO Sondergebiete, die der Erholung dienen SO Sonstige Sondergebiete GE_E Gewerbegebiet, eingeschränkt ob. auch textl. Festsetzungen	GFZ Geschoßflächenzahl GF Geschoßfläche mit Flächenangabe BMZ Baumassenzahl BM Baumasse mit Volumenangabe GRZ Grundflächenzahl GR Grundfläche mit Flächenangabe II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze II-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend TH Traufhöhe FH Firsthöhe OK Oberkante	Flächen für den Gemeinbedarf Öffentliche Verwaltung Schule Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Post Schutzbauwerk Feuerwehr	o offene Bauweise E nur Einzelhäuser zulässig ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig D nur Doppelhäuser zulässig H nur Hausgruppen zulässig g geschlossene Bauweise b besondere Bauweise, offene, jedoch Gebäudelänge über 50 m zulässig Baulinie Baugrenze Gebäudehauptrichtung / Firstrichtung aufzuhebende Baugrenze HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN § 9 (1) 13, (6) BauGB Hauptabwasserleitung Gasleitung Wasserleitung Hochspannungsleitung	Autobahnen und autobahnähnliche Straßen Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße P Ruhender Verkehr Bahnanlagen Hauptwanderwege Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr Flughafen Landeplatz Segelflug-gelände Hubschrauber-landeplatz FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN § 9 (1) 12, 14 BauGB Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen Elektrizität Gas Fernwärme Wasser Abwasser Abfall Ablagerung	Straßenverkehrsflächen; Aufteilung nicht rechtsverbindlich Straßenbegrenzungslinie P Öffentliche Parkplätze Fußgängerbereich Verkehrsberuhigte Bereiche gem. § 9 (1) 11 BBauG V Verkehrsgrün Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen Einfahrt Einfahrtsbereich Bereich ohne Ein- und Ausfahrt GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 UND (6) BauGB § 5 (2) 5 UND (4) BauGB öffentliche Grünfläche private Grünfläche Parkanlage Friedhof Zeltplatz Dauerkleingärten Sportplatz Badeplatz Freibad Spielplatz	Wasserflächen H Hafen R Hochwasserrückhaltebecken Ü Überschwemmungsgebiet E Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung GW Schutzgebiet für Oberflächengewässer FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN § 9 (1) 17 BauGB Flächen für Aufschüttungen Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	D Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen SANI Umgrenzung des Sanierungsgebietes zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT § 9 (1) 18 BauGB Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft	(L) Umgrenzung Landschaftsschutzgebiet Pflanzzwang nach § 9 (1) 25a BauGB Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Bäume Sträucher und Strauchergruppen Pflanzbindung nach § 9 (1) 25b BauGB Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern Bäume Sträucher und Strauchergruppen	Flächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen St Stellplätze GSt Gemeinschaftsstellplätze Gar Garagen GGa Gemeinschaftsgarage Spielplatz mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger und Versorgungsträger Flächen für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind Aufschüttung Stützmauer Abgrabung vorh. Böschung best. Stützmauer	Hohenangaben bei Festsetzungen OK (Oberkante) Gehweg m ü. NN UK (Unterkante) Brücke m ü. NN OK (Oberkante) Fahrbahnhöhe in m ü. NN laufende Nummern der einzelnen Baublöcke laufende Nummern der einzelnen Grundstücke Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Aufzuhebende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung aufzuhebende Nutzungsgrenze GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG DN Dachneigung Firstrichtung GD geneigte Dächer SD Satteldächer WD Walmdächer

PLANGRUNDLAGE										
Die Darstellung der Plangrundlage stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. Siegel, Unterschrift Vermessungsamt	Dieser Plan ist gem. § 2 (1) und (2) des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluß des Gemeinderates der Stadt Bad Rappenau vom 28. Februar 1985 aufgestellt worden. Der Bürgermeister (Zimmermann) Bürgermeister	Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung vom 10.08.1987 bis einschließlich 10.09.1987 Als Entwurf hat dieser Bebauungsplan mit dem in der Legende unter Planinhalt angegebenen Bestandteilen gem. § 9 (2) BauGB in der Zeit vom 04.11.1996 bis einschließlich 04.12.1996 öffentlich ausgelegen. Der Bürgermeister (Zimmermann) Bürgermeister	Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung gem. Gemeinderatsbeschluß	Dieser Plan ist gem. § 10 des BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) vom Gemeinderat der Stadt Bad Rappenau am 17.03.1997 als Satzung beschlossen worden. Der Bürgermeister (Zimmermann) Bürgermeister	Dieser Plan ist gem. § 11 des BauGB am ____ genehmigt / angezeigt worden. Landratsamt	Die Bekanntmachung der Genehmigung / Anzeige des Landratsamtes, sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 BauGB ist am ____ erfolgt Der Bürgermeister	Der Gemeinderat der ____ hat in seiner Sitzung am ____ die Festsetzungen gem. § 74 LBO, BW als Satzung beschlossen Der Bürgermeister	Das Landratsamt hat mit Verfügung vom ____ die Festsetzungen gem. § 74 LBO, BW genehmigt Landratsamt	Die Bekanntmachung der Genehmigung des Landratsamtes für die Festsetzungen gem. § 74 LBO, BW ist am ____ erfolgt Der Bürgermeister	SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN FÜLLSCHEMA FÜR DIE NUTZUNGSSCHABLONE Art der Nutzung / Zahl der Vollgeschosse GRZ / GFZ Bauweise Dachform / Dachneigung	ENTWURFSBEARBEITUNG UND AUFSTELLUNG DES RECHTSPLANES aufgestellt am 12.06.1985 geändert am 26.03.1987 geändert am 29.01.1988 ergänzt am 18.07.1996 Es wird bestätigt, daß dieser Plan mit dem Offenlegungsexemplar und den darauf verzeichneten Vermerken übereinstimmt. Der Bürgermeister	INGENIEURBÜRO WILLI MICHEL Am Hohenstein 30 74889 Sinsheim Tel. 07261 / 3131

BEBAUUNGSPLAN
"Senger – 1. Änderung"
im Stadtteil Heinsheim
der Stadt Bad Rappenau

Die am 17.03.1997 erlassene Satzung wird nicht beanstandet (§ 11 BauGB).
Heilbronn, den 23. Juli 1997
Landratsamt
Schneider

MASSTAB 1:500 — AUSFERTIGUNG