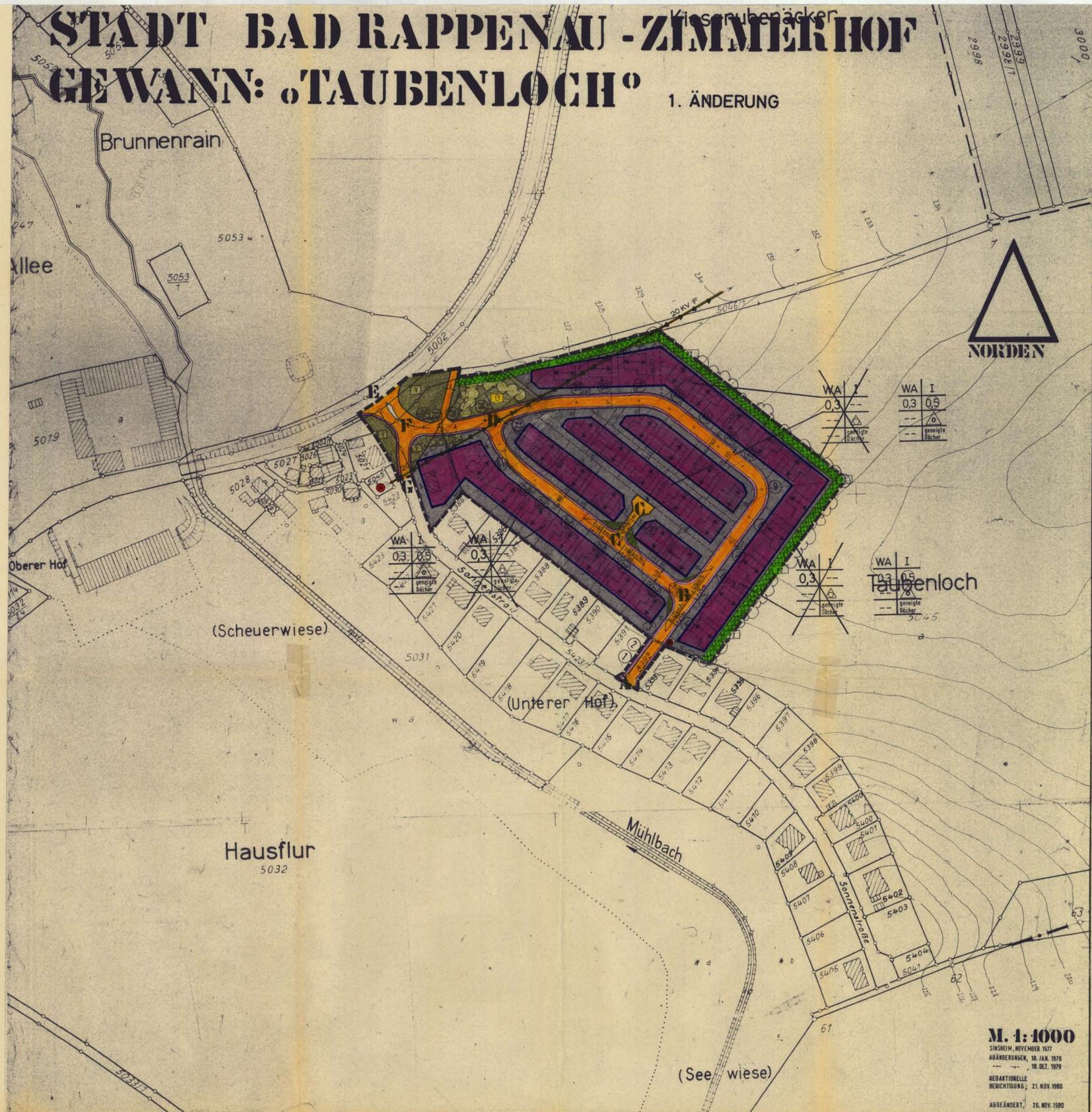


STADT BAD RAPPENAU - ZIMMERTHOF

GEWANN: „TAUBENLOCH“ 1. ÄNDERUNG



- SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN**
- BEBAUUNGSPLAN "Taubenloch-Erweiterung - 1. Änderung", Bad Rappenau**
- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB + BauVO)**
 - 1.1 (WA) Allgemeines Wohngebiet:** (§ 4 Abs. 1 + 2 BauVO). Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 1 - 6 BauVO möglichen Ausnahmen, werden gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - 1.2 Bauweise:** (entsprechend den Eintragungen im Lageplan).
0 = offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauVO.
 - 1.3 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB):** OK Decke EG max. 0,75 m über Straßenachse gemessen in der Mitte des Gebäudes.
 - 1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB):** entsprechen den Eintragungen im Lageplan.
 - 1.5 Sichtfelder:** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Im Bereich der Sichtfelder dürfen die Einfriedigungen und der Pflanzbewuchs nur max. 0,70 m hoch sein.
 - 1.6 Niederspannungsleitungen:**
Das Niederspannungs-Versorgungsnetz wird in Erdkabel ausgeführt § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB.
Stromversorgungsanlagen:
Von der über das Baugebiet führenden 20-KV-Freileitung ist gemäß den geltenden VDE (Verband Deutscher Elektrotechniker)-Bestimmungen zwischen den spannungsführenden Leiteseilen und den zu errichtenden Gebäuden bei größter Durchgang und ausgeschwungenen Leiteseilen jederzeit ein Mindestabstand von 3,0 m einzuhalten. Außerdem muß der Mindestabstand von unteren Leiteseilen bis zur Straße mit 7,0 m und zum übrigen Gelände 6,0 m eingehalten werden.
 - 1.7 Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
Der Bereich, für den bautechnische Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt werden, ist gekennzeichnet und im Plan mit dem Buchstaben 'A' definiert.
Innerhalb der mit 'A' gekennzeichneten Fläche sind zum Schutz vor dem von der Landesstraße 528 ausgehenden Verkehrslärm Vorkehrungen (Grundrissgestaltung, bautechnische Maßnahmen) zu ergreifen, die gewährleisten, daß die Richtwerte des Lärmbewertungserlasses in der jeweils geltenden Fassung jeweils sinngemäß eingehalten sind.
 - Baurechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO)**
 - 2.1 Dachform:**
In ganzen Baugebiet geneigte Dächer.
Freistehende Gärten sind mit einem Flachdach auszuführen.
 - 2.2 Äußere Gestaltung:**
 - a) Die Traufhöhe (Schnittpunkt Mauerwerk-Unterseite Dachkonstruktion) darf, bezogen auf die Straßenebene, max. 4,50 m gemessen in der Gebäudemitte - betragen.
 - b) Die Firsthöhe darf max. 4,50 m ab OK letzter Geschosdecke betragen.
 - 2.3 Einfriedigung der Grundstücke**
Einfriedigungen gegen Verkehrsflächen sind bis max. 0,80 m Höhe zulässig, davon Einfriedigungsmauer max. 0,30 m Höhe.

BESCHREIBUNG DER 1. ÄNDERUNG

- Berichtigung der Rechtsgrundlagen
- Ergänzung der Geschosflächenzahl
- Änderung der Traufhöhe von 3,50 m auf 4,50 m

M. 1:4000
SINSHOF, NOVEMBER 1977
ABÄNDERUNGEN, 18. JAN. 1979
18. DEZ. 1979
REDAKTIONELLE BERICHTIGUNG: 21. NOV. 1980
ABGEÄNDERT, 26. NOV. 1980
1. ÄNDERUNG am 31. MAI 1985

PLANNHALT	ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB	FRÜHVERLEGENDE ANLAGEN ZUR VERSOR- GUNG MIT GÜTERN U. DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN U. PRIVATEN BEREICHS § 9 (1) 5 BauGB	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BauGB	FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIE § 5 (2) 3, (6) BauGB	VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT § 9 (1) 16 BauGB	REGELUNGEN FÜR DIE STÄDTERHAL- TUNG, DENKMALSCHUTZ U. FÜR STÄDTETÄULICHE SANIERUNGSMASS- NAMMEN, § 5 (5) (6) u. § 9 (6) BauGB, § 10 (1) (2) StBAuVO	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANSCHAFT § 9 (1) 20, 25 BauGB	SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 (1), 4, 10, 21, 22 (7) BauGB															
<p>a) Die §§ 2, 3, 4, 8 und folgende des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2254), gültig ab 01.07.1987</p> <p>b) Der § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 04.07.1983 (OBi. S. 246) in der Fassung vom 28.11.1983; gültig ab 01.04.1984.</p> <p>c) Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 2656) zuletzt geändert durch § 10, vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).</p> <p>d) Planzonenverordnung 1981 vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833).</p> <p>Bestandteile dieses Planes sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> Textliche Festsetzungen Hinweise Begründung zum Bebauungsplan 	<p>1 2 WS WS Kleinstwohngelände WR WR Reines Wohngebiet WA WA Allg. Wohngebiet WB WB Besonderes Wohngebiet MD MD Dorfgebiet MI MI Mischgebiet MK MK Kerngebiet GE GE Gewerbegebiet GI GI Industriegebiet SO SO Sonstige Sondergebiete</p>	<p>05 Geschosflächenzahl GF Geschosfläche mit Flächenangabe BMZ Baumassenzahl BM Baumasze mit Flächenangabe GR Grundflächenzahl GR Grundfläche mit Flächenangabe I 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</p>	<p>1 2 Flächen für den Gemeinbedarf Öffentliche Verwaltung Schule Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen Post Schutzbauwerk</p>	<p>01 offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig 02 abweichende Bauweise Gebäude, bis 80 m zul. 03 abweichende Bauweise Gebäude, bis 120 m zul. g geschlossene Bauweise</p> <p>Baugrenze</p> <p>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 (1) 13, (6) BauGB</p>	<p>Autobahnen und autobahn-ähnliche Straßen Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstr. Ruhender Verkehr Bahnanlagen Hauptwanderwege Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr Flughafen Landplatz Hubschrauber- landplatz</p>	<p>Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Öffentliche Parkfläche Fußgängerbereich Verkehrsberuhigte Bereiche gem. § 9 (1) 11 BauGB Verkehrsgrün Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen Einfahrt Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p>	<p>Wasserflächen Hafen Hochwasser- rückhaltebecken Überschwemmungs- gebiet Schutzgebiet für Grund- u. Quellwassergewinnung Schutzgebiet für Oberflächengewässer</p>	<p>Umgrenzung von Gesamt- anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen Umgrenzung des Sanierungsgebietes zu erhaltende Ge- bäude u. sonstige bauliche Anlagen zu beseitigende Ge- bäude u. sonstige bauliche Anlagen</p>	<p>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung d. Landschaft Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Bäume Sträucher Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern Pflanzung: Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern</p>	<p>Flächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen St Stellplätze GG Garagen GGG Gemeinschafts- stellplätze GGG Gemeinschafts- garagen Spielplatz mit Gehr-, Fahr- u. Leitungs- röhren zu belastende Flächen zugunsten der Anlage und Versorgungsträger Flächen für Nutzungsbeschrän- kungen zum Schutz gegen schäd- liche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissions- schutzgesetzes Flächen, die von der Be- bauung freizuhalten sind, sofern an Stuhnmündungen, Böschung, Bepflanzung, Eintragung u. Nutzung max. 0,70 m hoch</p>															
<p>PLANGRUNDLAGE</p> <p>Die Darstellung der Plangrundlage stimmt mit dem amtlichen Kataster- nachweis überein.</p> <p>Siegel, Unterschrift Vermessungsamt</p>	<p>Dieser Plan ist gem. § 2 (1) und (2) des BauGB vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluß des Gemein- rates der Stadt Bad Rappenau vom 22.8.1985 aufgestellt worden.</p> <p>Der Bürgermeister <i>(Zimmermann)</i></p>	<p>Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Darlegung am 22.8.1985 und Anhörung am 21.11.1985. Als Entwurf hat dieser Bebauungsplan mit dem in der Legende unter Planinhalt angegebene Bestandteilen gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 21. Nov. 1980 bis einsch. 21.11.1985 öffentlich aus- gelegt.</p> <p>Der Bürgermeister <i>(Zimmermann)</i></p>	<p>Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung gem. Gemeinderatsbeschluß</p> <p>Der Bürgermeister <i>(Zimmermann)</i></p>	<p>Dieser Plan ist gem. § 10 des BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2254) vom Gemein- rat der Stadt Bad Rappenau am 23. Feb. 1988 als Satzungsbeschluss worden.</p> <p>Der Bürgermeister <i>(Zimmermann)</i></p>	<p>Dieser Plan ist gem. § 11 des BauGB am 31. März 1989 erfolgt.</p> <p>Der Bürgermeister <i>(Zimmermann)</i></p>	<p>Die Bekanntmachung der Gemeinde- und Landesrat- anzeige des Landratsamtes sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 BauGB ist am 31. März 1989 erfolgt.</p> <p>Der Bürgermeister <i>(Zimmermann)</i></p>	<p>Der Gemeinderat der Stadt Bad Rappenau hat in seiner Sitzung am 23. Feb. 1988 die Festsetzungen gem. § 73 LBO, BW, als Satzung beschlossen.</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Das Landratsamt hat mit Verfügung vom 21.11.1987 die Festsetzungen gem. § 73 LBO, BW, genehmigt.</p> <p>Landratsamt</p>	<p>Die Bekanntmachung der Genehmigung des Landrats- amtes für die Festsetzungen gem. § 73 LBO, BW, ist am 21.11.1987 erfolgt.</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Sonstige Darstellungen und Festsetzungen</p> <p>FÜLLSCHEMA FÜR DIE NUTZUNGSCHABLONE</p> <table border="1"> <tr> <td>Art der Nutzung</td> <td>Zahl der Vollgeschosse</td> <td>GRZ</td> <td>GFZ</td> </tr> <tr> <td>BHZ</td> <td>Bauweise</td> <td>Bauform</td> <td>Dachneigung</td> </tr> </table> <p>ENTWURFSABELEGUNG UND AUFSTELLUNG DES RECHTSPLANES</p> <table border="1"> <tr> <td>gez. Fr.</td> <td>24.5.85</td> <td>Stadtverordnet Hochbauamt</td> </tr> <tr> <td>berichtet</td> <td>12.12.1987</td> <td>Bauamt</td> </tr> </table> <p>Es wird bestätigt, daß dieser Plan mit dem Offenlegungsexemplar und den darauf verzeichneten Vermerken übereinstimmt.</p> <p>Der Bürgermeister</p>	Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ	BHZ	Bauweise	Bauform	Dachneigung	gez. Fr.	24.5.85	Stadtverordnet Hochbauamt	berichtet	12.12.1987	Bauamt	<p>BEBAUUNGSPLAN TAUBENLOCH 1. Änderung</p> <p>BAD RAPPENAU - ZIMMERTHOF</p> <p>Maßstab 1:4000</p> <p>Ausfertigung</p>
Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ																						
BHZ	Bauweise	Bauform	Dachneigung																						
gez. Fr.	24.5.85	Stadtverordnet Hochbauamt																							
berichtet	12.12.1987	Bauamt																							