

## Bebauungsplan "Hinter der Kirche II", Bad Rappenau

1. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: (§ 9 Abs. 4 BBauG i.V.m. § 73 LBO)
- 1.1 Es werden maximale Gebäudetraufhöhen (Meßpunkt ist der Schnitt Außenwand/Unterkante Sparren) festgelegt (§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO).
- 1.2 Bei Baugrundstücken, die gleich hoch wie die Straße oder tiefer als die Straße liegen, wird die Traufhöhe - bezogen auf Oberkante Bordstein in Grundstücksmittle - folgendermaßen begrenzt:  
eingeschossig (Z I = 3,50 m)  
zweigeschossig (Z II = 6,25 m)  
dreigeschossig (Z III = 9,00 m)
- 1.3 Bei Baugrundstücken, die höher als die Straße liegen, wird die Traufhöhe - bezogen auf den höchsten Punkt innerhalb des Gebäudegrundrisses - folgendermaßen begrenzt:  
eingeschossig (Z I = 3,00 m)  
zweigeschossig (Z II = 5,75 m)  
dreigeschossig (Z III = 8,50 m)  
wobei die Erdgeschoßfußbodenhöhe max. 1,50 m über Oberkante Bordstein in Grundstücksmittle liegen darf.
- 1.4 Dachaufbauten  
Dachaufbauten von höchstens 1,30 m, gemessen an der Traufe = Außenwand/Oberkante Dachhaut, oder Öffnungen im Dach mit mind. 1,00 m Abstand von der Giebelseite, sowie sie ein Drittel der Dachlänge nicht überschreiten, sind zulässig (§ 9 Abs. 4 BBauG i.V.m. § 73 Abs. 1 LBO).
- 1.5 Dachneigung
- 1.5.1 DN 1: geneigtes Dach 20 Grad bis 33 Grad
- 1.5.2 DN 2: geneigtes Dach 30 Grad bis 43 Grad sind zulässig, jedoch ist die Dachneigung auf beiden Dachseiten bei Doppelhäusern und Hausgruppen gleich zu gestalten.
- 1.6 Einfriedigung  
Einfriedigungen zur Straßenseite bzw. Gehwegseite bzw. zum öffentlichen Grünbereich und seitlich an der Grenze zum Nachbargrundstück bis zur Gebäudeflucht sind bis max. 80 cm Höhe zulässig. Sockel sind bis zu einer Höhe von max. 30 cm zulässig (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO).
- 1.7 Fassadengestaltung  
Zur flächigen Farbgebung sind gebrochene, erdfarbene Töne zu verwenden. Südlich der Johann-Strauß-Straße ist auch die Verwendung weißer Fassadenfarben zulässig (§ 9 Abs. 4 BBauG i.V.m. § 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO).

1.8 Stellplätze

Stellplätze sind mit wassergebundenen Decken oder mit Rasensteinen zu befestigen. Versiegelte Oberflächen sind unzulässig (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO).

2. Planungsrechtliche Festsetzungen: (§ 9 BBauG i.V.m. BauNVO)

2.1 Garagen

Oberirdische freistehende Garagen sind nur mit einem Satteldach bei einer Dachneigung von 20 Grad bis 33 Grad zulässig. Außenwände von Garagen sind mindestens zu einem Viertel mit Rankgewächsen einzugrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG).

2.2 Straßenkörper

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 30 cm erforderlich. Diese sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu dulden (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG).

2.3 Pflanzzwang/Pflanzbindung

In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Obstbäume und bodenständige Gehölze zu pflanzen. Zulässig sind alle Pflanzen, die in der beigefügten Pflanzliste, welche Bestandteil des Bebauungsplanes ist, aufgeführt sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BBauG).

2.4 Obstbaumbestand

Der vorhandene Obstbaumbestand ist weitgehendst zu erhalten.

2.5 Allgemeines Wohngebiet - WA - (§ 4 BauNVO)

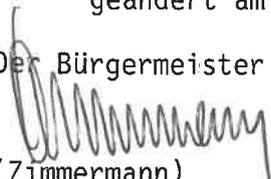
3. Hinweis:

3.1 Archäologische Bodenfunde

Archäologische Bodenfunde sind unverzüglich dem Landesdenkmalamt, Abteilung Bodendenkmalpflege, zu melden, damit dieses ggf. Gelegenheit erhält, archäologische Untersuchungen durchzuführen (§ 20 Denkmalschutzgesetz).

Bad Rappenau, den 29.10.1985  
geändert am 18.09.1986  
geändert am 16.10.1986

Der Bürgermeister

  
(Zimmermann)