

KREIS HEILBRONN

STADT BAD RAPPENAU

BEBAUUNGSPLAN

"GROMBACHER WEG" 1. ÄNDERUNG

IM STADTTEIL FÜRFEELD

TEXTTEIL

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

Die §§ 2, 2a, 8 und folgende des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617); zul. geä. durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

Der § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 4.7.1983 (Ges. Bl. S. 246) in der Fassung vom 28.11.1983; gültig ab 1.4.1984

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

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planeintragungen wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauG u. BauNVO)

- 1.1 Bauliche Nutzung: siehe Einschrieb im Plan
- 1.2 Ausnahmen im Sinne von § 6 Abs. 3 BauNVO sind nur in den mit Nr. 14, 15 u. 16 bezeichneten, bereits bebauten Grundstücken zulässig.
- 1.3 Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. § 22 BauNVO) siehe Einschrieb und Einzeichnung im Plan
- 1.4 Nebenanlagen

- 1.4.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur in den mit Nr. 14, 15 u. 16 bezeichneten, bereits bebauten Grundstücken uneingeschränkt zulässig. Im übrigen Gebiet sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur Nebenanlagen zulässig, die nicht für die Kleintierhaltung bestimmt sind.
- 1.4.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO werden als Ausnahme zugelassen.

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsrichtlinien (§ 73 LBO)

- 2.1 Dachform
Zulässig sind Gebäude mit geneigten Dächern (GD) und Flachdächern (FD).
Dachneigung: siehe Einschrieb im Plan
- 2.2 Gebäudehöhen
 - 2.2.1 Für die im Lageplan mit Nr. 1 bis Nr. 9 bezeichneten Grundstücke darf die Traufhöhe betragen bei eingeschossiger Bauweise max. 3,50 m bei zweigeschossiger Bauweise max. 6,50 m über O.K. Bordstein vor Gebäudemitte
 - 2.2.2 Für die im Lageplan mit Nr. 10 bis Nr. 12 bezeichneten Grundstücke darf die Traufhöhe max. 3,50 m betragen, gemessen ab O.K. Gelände im Bereich der bergseitigen Gebäudeaußenmauer, bzw. max. 6,50 m, gemessen ab O.K. Gelände im Bereich der talseitigen Gebäudeaußenmauer. Die für die niedrige Gebäudehöhe maßgebliche Traufhöhenangabe ist verbindlich anzuwenden.
 - 2.2.3 Für die im Lageplan mit Nr. 13, 14, 15, u. 16 bezeichneten und bereits bebauten Grundstücke und für das Schulgebäude werden keine Traufhöhen vorgeschrieben.
- 2.3 Einfriedigungen gegen Verkehrsflächen sind bis max. 0,80 m Höhe zulässig, Einfriedigungsmauern bis max. 0,30 m Höhe
3. Inkrafttreten

Die Festsetzungen treten am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Bad Rappenau, den 11. Okt. 1984

Der Bürgermeister:

(Signature)
(Zimmermann)

Aufstellung als Entwurf gem. § 2 Abs. 1 BBauG am: 5.5.1977, geä. am 8.11.1978

Beteiligung der Bürger gem. § 2a Abs. 2 bis 6 BBauG wurde durchgeführt vom: 11. Okt. 1984 bis: 11. Okt. 1984

Bekanntmachung der Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG am: 22. März 1984

Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG am: 2. Apr. 1984

Satzungsbeschluß gem. § 10 BBauG am: 11. Okt. 1984

Genehmigung des Bebauungsplans gem. § 11 BBauG durch Erlaß des Landratsamts Heilbronn am: 11. Juni 1985

Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplans gem. § 12 BBauG am: 27. Juni 1985

Inkrafttreten des Bebauungsplans gem. § 12 BBauG am: 27. Juni 1985

Zur Beurkundung: Bad Rappenau, den 27. Juni 1985

(Signature)
(Zimmermann)

(Signature)
(Zimmermann)

(Signature)
(Zimmermann)

(Signature)
(Zimmermann)

(Signature)
(Zimmermann)

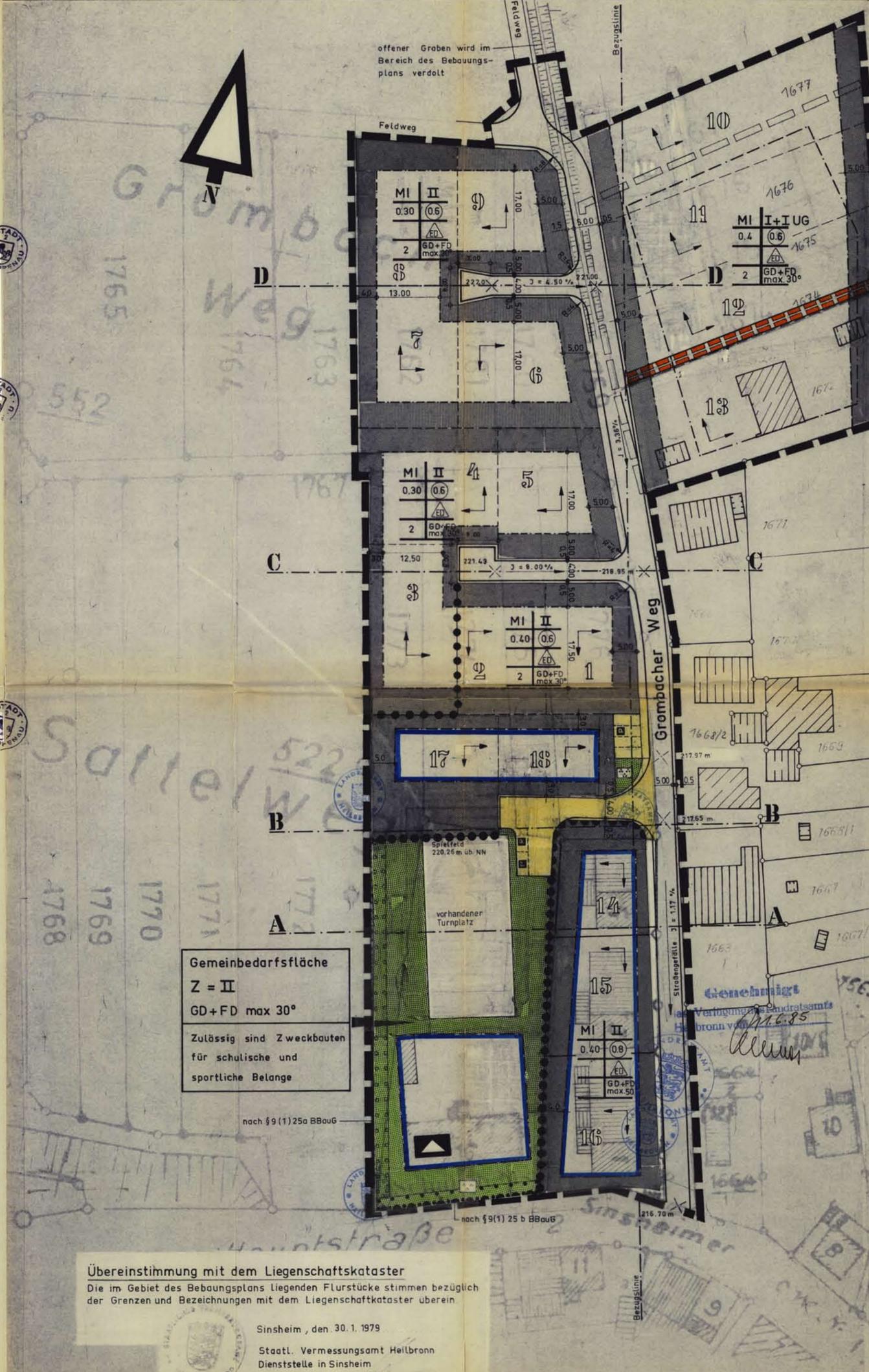
(Signature)
(Zimmermann)

Gemeinbedarfsfläche
Z = II
GD+FD max 30°
Zulässig sind Zweckbauten für schulische und sportliche Belange

Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster
Die im Gebiet des Bebauungsplans liegenden Flurstücke stimmen bezüglich der Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster überein

Sinsheim, den 30.1.1979

Staatl. Vermessungsamt Heilbronn
Dienststelle in Sinsheim



ZEICHNERKLÄRUNG		ZUTREFFEND	ENTFÄLLT
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7) BBauG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Art der baulichen Nutzung (§ 9, (1) 1 BBauG, § 1 - 15 BauNVO)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	WR Reines Wohngebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	WA Allgemeines Wohngebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	MD Dorfgebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	MI Mischgebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	MK Kerngebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	GE Gewerbegebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	GI Industriegebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	SO Sondergebiet (Schule und Sportanlagen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	1, 2, 3 usw. laufende Nummern der einzelnen Grundstücke	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG u. § 16 - 21 a BauNVO), (§ 2 u. § 111 (1) LBO)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Abgrenzung d. unterschiedlichen Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Zahl der Vollgeschosse	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Höchstgrenze, hier z.B. 2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Zahl der Vollgeschosse zwingend, hier z.B. 2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze 1 Vollgeschoss + 1 anzurechenbares Vollgeschoss (Untergeschoss)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	0,4 Grundflächenzahl, hier z.B. 0,4 (höchstens)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	0,8 Geschosflächenzahl, hier z.B. höchstens 0,8 zulässige Dachneigung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	20 Satteldach, Flachdach	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	GD Geneigte Dächer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Bauweise und überbaubare Grundst.-Fläche (§ 2 - 23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BBauG)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Einrichtung bzw. Richtung d. Hauptgebäudeausseiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	offene Bauweise	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	nur Hausgruppen zulässig	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	9 geschlossene Bauweise	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	b. besondere (abweichende) Bauweise: offen, jedoch Gebäudelänge bis max. m	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Baulinie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Baugrenze	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Aufzuhende Baugrenze	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Aufzuhende Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	System d. Nutzungsschablone	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Zahl der Vollgeschosse Z bzw. höchstzulässige Gebäudehöhe von baulichen Anlagen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Grundflächenzahl GRZ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Geschosflächenzahl GFZ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Baumassenzahl BMZ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Bauweise	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Dachform und max. Dachneigung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Kniestock	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Planlage d. baul. Anlagen (§ 15 LBO) § 9 (2) BBauG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	EFH Erdgeschosfußbodenhöhe	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Flächen f. Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 5 BBauG § 12 BauNVO)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Gg Garagen-eingeschossig	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	GGo Gemeinschaftsgaragen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TGo Tiefgaragen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ST Überdachte Stellplätze	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	GST Gemeinschaftsstellplätze	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BBauG)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Sichtflächen an Straßeneinmündungen: Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Verkehrsflächen (§ 9, (1) 11 BBauG)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Stützmauer bzw. Böschung beim Träger d. Straßengehweg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Fahrbahn m. Höhenlage öffentl. Parkfläche	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Stützmauer bzw. Böschung im Eigentum d. Anrainers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	aufzuhende Begrenzungslinie f. Straßen und sonstige Verkehrsflächen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Begrenzungslinie von Verkehrsflächen ohne Anschluß der Grundstücke	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Flächen f. Versorgungsanlagen oder f. d. Verwertung od. Beseitigung von Abwasser od. festen Abfallstoffen (§ 9 (1) 12 u. 14 BBauG)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Umformerstation	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 (1) 13 BBauG)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	KVf Elektr. Freileitung-Kilovolt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Hauptleitung für Abwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Spielfeld	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Grünanlage öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Friedhof	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Dauerkleingärten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Grünfläche als Bestandteil Verkehrsanlage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen od. für d. Gewinnung v. Bodenschüttungen (§ 9 (1) 17 BBauG)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Flächen f. Aufschüttungen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Flächen f. d. Landwirtschaft	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Mit Geh- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BBauG)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Fläche f. Anpflanzungen u. die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gew. (§ 9 (1) 25 BBauG)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Pflanzzwang: Bepflanzung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	m. Bäumen in Gruppen zu je 3 Stk Durchmesser 5-8cm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Pflanzbindung: Erhaltung best. Anpflanzungen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Kennzeichnungen u. nachricht. Übernahmen (§ 9 (6) BBauG)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Wasserschutzgebiet Schutzzone I	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Wasserschutzgebiet Schutzzone II	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Wasserschutzgebiet Schutzzone III	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Künftige Grenzen nach Entwurf u. Umliegungsplan	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Künftige Grenzen aufgrund privatrechtl. Vereinb.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	BUS Omnibus-Haltestelle	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Schule	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Kirche	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Kindergarten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bauherr	Stadt Bad Rappenau	Blatt Nr.	
Projekt	Bebauung "Grombacher Weg" im Stadtteil Fürfeld	Größe	59,4 / 77,4
Zeichnung	Bebauungsplan-1. Änderung	Maßstab	1 : 500
Bad Rappenau, den 11. Okt. 1984	Sinsheim, den 11.12.1979	ged. am 24.11.1980	
Bürgermeister <i>(Signature)</i> (Zimmermann)	Ingenieurbüro Willy Michel Kurfürstenstraße 36 Telefon 6920 6920 Sinsheim	1. Aufl. am 8.6.1983 gea. am 10.1.1984 1. Aufl. am 8.6.1983 gea. am 10.1.1984	
Der Bauherr			