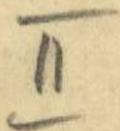


# BEBAUUNGSPLAN

# TAUBENLOCH



# BAD RAPPENAU - ZIMMERHOF

*1. Änderung*

Die am 23.2.89 erlassene  
Satzung wird nicht beanstandet  
(§ 11 BauGB).

Heilbronn, den 21. März 1989

Landratsamt

Schneider



Maßstab 1 : 1000

Ausfertigung

- a) Die §§ 2, 3, 4, 8 und folgende des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986. (BGBI. I S. 2254), gültig ab 01.07.1987
- b) Der § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 04.07.1983 (GBI. S. 246) in der Fassung vom 28.11.1983; gültig ab 01.04.1984.
- c) Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBI. I S. 1764); zuletzt geändert durch 3. VO. vom 19.12.1986 (BGBI. I S. 2665).
- d) Planzeichenverordnung 1981 vom 30. Juli 1981 (BGBI. I S. 833).

Bestandteile dieses Planes sind:

- 1. Textliche Festsetzungen
- 2. Hinweise
- 3. Begründung zum Bebauungsplan

	1	2	
	WS	WS	Kleinsiedlungsgebiet
	WR	WR	Reines Wohngebiet
X	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	Sondergebiete, die der Erholung dienen
	SO	SO	Sonstige Sondergebiete

Erklärung:

- 1 = Überbaubare Fläche
- 2 = Nicht überbaubare Fläche gem. § 9 (1) 2 des BauGB

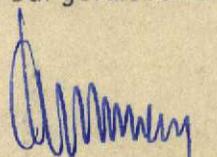
PLANGRUNDLAGE

Die Darstellung der Plangrundlage stimmt mit dem amtlichen Kataster-nachweis überein.

Siegel, Unterschrift  
Vermessungsamt

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) und (2) des BauGB vom 18.08.1976 (BGBI. I S. 2256) durch Beschluß des Gemeinderates der **Stadt Bad Rappenau** vom ..22.11.1984..... aufgestellt worden.

Der Bürgermeister

  
(Zimmermann)

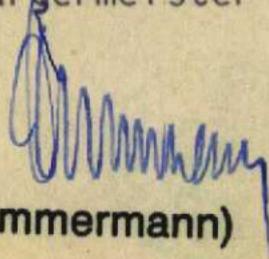


Die Beteiligung der Bürger  
gem. § 3 (1) BauGB erfolgte  
durch öffentliche Darlegung  
am ...~~13.08.1987~~... und Anhö-  
rung vom .....

Als Entwurf hat dieser Bebau-  
ungsplan mit den in der Legen-  
de unter Planinhalt angegebene-  
nen Bestandteilen gem. § 4

(2) BauGB in der Zeit vom  
**21. Nov. 1988** bis einschl.  
**21. Dez. 1988** öffentlich aus-  
gelegen.

Der Bürgermeister

  
(Zimmermann)



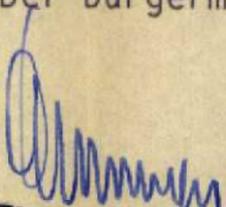
Änderungen und Ergänzungen nach  
der öffentlichen Auslegung gem.  
Gemeinderatsbeschluß

Dieser Plan ist gem.  
§ 10 des BauGB vom  
08.12.1986 (BGBI. I  
S. 2254) vom Gemein-  
derat der **Stadt Bad Rappenau**

am **23. Feb. 1988**.

als Satzung beschlossen  
worden.

Der Bürgermeister

  
(Zimmermann)



Dieser Plan ist gem.  
§ 11 des BauGB

am .....

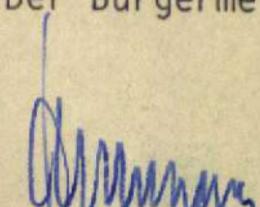
genehmigt/angezeigt  
worden.

Landratsamt

Die Bekanntmachung der  
~~Genehmigung~~/Anzeige  
des Landratsamtes sowie  
Ort und Zeit der Ausle-  
gung gem. § 12 BauGB ist  
am **31. März 1989** ..

erfolgt.

Der Bürgermeister

  
(Zimmermann)



Der Gemeinderat der  
.....  
hat in seiner Sitzung  
am .....  
die Festsetzungen gem.  
§ 73 LBO, BW, als Sat-  
zung beschlossen.

Der Bürgermeister

Das Landratsamt hat mit  
Verfügung vom .....  
die Festsetzungen gem.  
§ 73 LBO, BW, genehmigt.

Landratsamt

Die Bekanntmachung der  
Genehmigung des Landrats-  
amtes für die Festsetzun-  
gen gem. § 73 LBO, BW,  
ist am .....  
erfolgt.

Der Bürgermeister

Sonstige Darstellungen  
und Festsetzungen

ENTWURFSBEARBEITUNG UND AUFSTELLUNG  
DES RECHTSPLANES

FÜLLSCHEMA FÜR DIE  
NUTZUNGSSCHABLONE

gez. Fr.

**Stadtverwaltung  
Hochbauamt**  
Babstader Straße 37  
6927 Bad Rappenau-1  
Tel. 0 72 64 / 81-0

21.5.85

Art der  
Nutzung

Zahl der  
Vollgeschosse

GRZ

GFZ

berichtigt  
17.12.1987

BMZ

Bauweise

Dachform  
Dachneigung

Es wird bestätigt, daß dieser Plan mit dem  
Offenlegungsexemplar und den darauf verzeich-  
neten Vermerken übereinstimmt.

Der Bürgermeister

# SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

## BEBAUUNGSPLAN "Taubenloch-Erweiterung - 1. Änderung", Bad Rappenau

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB + BauNVO)

1.1 (WA) Allgemeines Wohngebiet: (§ 4 Abs. 1 + 2 BauNVO). Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 1 - 6 BauNVO 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) BauNVO.

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 Leiterseilen und den zu errichtenden Gebäuden bei größtem Durchhang und ausgeschwungenen Leiterseilen jederzeit ein Mindestabstand von 3,0 m einzuhalten. Außerdem muß der Mindestabstand vom unteren Leiterseil 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 bauseitige 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 bauseitige Vorkehrungen (Grundrißgestaltung, bautechnische Maßnahmen) zu ergreifen, die gewährleisten, daß die Richtwerte des Lärmbekämpfungserlasses in der jeweils geltenden Fassung jeweils sinn gemäß eingehalten sind.

## II. Baurechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO)

### 2.1 Dachform:

Im ganzen Baugebiet geneigte Dächer.  
Freistehende Garagen sind mit einem Flachdach auszuführen.

### 2.2 Äußere Gestaltung:

a) Die Traufhöhe (Schnittpunkt Mauerwerk-Unterkante Dachkonstruktion) darf, bezogen auf die Straßenoberfläche, max. 4,50 m - gemessen in der Gebäudemitte - betragen.

b) Die Firsthöhe darf max. 4,50 m ab OK letzter Geschoßdecke 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

1. Berichtigung der Rechtsgrundlagen
2. Ergänzung der Geschoßflächenzahl
3. Änderung der Traufhöhe von 3,50 m auf 4,50 m