

Kreis Heilbronn
Stadt Bad Rappenau
Gemarkung Rappenau


16
1. Fertigung

Bebauungsplan "Stadtkernsanierung"

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschuß	(§ 2 Abs. 1 BBauG)	am	<u>11. Dez. 1975</u>
	ortsübliche Bekanntmachung	am	<u>21. April 1977</u>
Öffentliche Auslegung	(§ 2a Abs. 6 BBauG)		
	ortsübliche Bekanntmachung	am	<u>5. April 1984</u>
	Auslegung vom <u>16. April 1984</u>	bis	<u>18. Mai 1984</u>
Satzungsbeschuß	(§ 10 BBauG)	am	<u>28. Juni 1984</u>
Genehmigung	(§ 11 BBauG)	am	<u>22. Jan. 1985</u>
	Erlaß des _____		
	ortsübliche Bekanntmachung	am	<u>-7. Feb. 1985</u>
Rechtsverbindlich		seit	<u>-7. Feb. 1985</u>

Planbearbeiter:

 **Kommunalentwicklung
Baden-Württemberg**

Birkenwaldstraße 200, 7000 Stuttgart 1, (0711 25107)

in Zusammenarbeit mit


**vermessungsbüro
r. grosskopf gmbh**

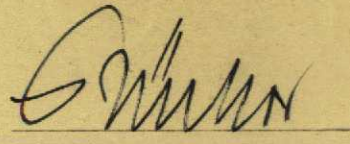
7031 GARTRINGEN
SCHWARZWALDSTR 19
TELEFON 07034 / 2397

7. Dez. 1979
21. April 1980
Stuttgart, den 19. März 1984




Genehmigt
laut Verfügung des Landratsamts
Heilbronn vom 22. Jan. 1985


Kaltenbacher
Geschäftsführer


Glücker
Projektleiter

Aufgestellt:

Stadt Bad Rappenau


Textteil

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BBauG i.d.F. vom 6.7.1979 und BauNVO i.d.F. vom 15.9.1977)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)

WA-Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
WB-Besonderes Wohngebiet gemäß § 4a BauNVO
MK-Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO

1.1.1 Ausnahmen im WA (§ 4 (3) BauNVO)

Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) 4-6 BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.

1.1.2 Ausnahmen im WB (§ 4a (3) BauNVO)

Ausnahmen im Sinne von § 4a (3) 2+3 sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.

1.1.3 Ausnahmen im MK (§ 7 (3) BauNVO)

Ausnahmen im Sinne von § 7 (3) 1 BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht zulässig. Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Vergnügungsstätten (§ 7 (2) 2 BauNVO) nicht zulässig.

1.1.4 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude als Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO nicht zulässig. Nebenanlagen, die der Versorgung mit Elektrizität und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind gemäß § 14 (2) BauNVO als Ausnahme zulässig.

1.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 LBO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 17 (4) BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

o = offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO
Die Gebäude sind im Sinne der offenen Bauweise als Einzel- und Doppelhäuser oder Hausgruppen zu errichten.
a1= abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO.
Die Gebäude sind mit der Westseite auf der Grundstücksgrenze zu errichten.
a2= abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO.
Die Gebäude sind mit der Ostseite auf der Grundstücksgrenze zu errichten.
a3= abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO.
Es können Gebäude mit einer Länge von max. 80m errichtet werden.

- 1.4 Stellung d. baul. Anlage und Die im Plan eingetragenen Gebäudehaupt-
 Firstrichtung (§9(1)2BBauG+§73LBO) und Firstrichtungen sind zwingend einzuhalten.
- 1.5 Flächen für Garagen Oberirdische Garagen sind nur innerhalb der
 (§ 9 (1) 4 BBauG und überbaubaren Grundstücksfläche bzw. innerhalb
 § 12 (6) BauNVO) der für Garagen ausgewiesenen Flächen
 zulässig.
- 1.6 Gehrechte Die mit gr gekennzeichneten Flächen sind
 (§ 9 (1) 21 BBauG) zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- 1.7 Leitungsrechte Die im Plan mit lr 1 gekennzeichneten Flächen
 (§ 9 (1) 21 BBauG) sind zugunsten des Kraftwerks Altwürttemberg
 AG (KAWAK) zur Führung von Stromleitungen
 zu belasten.
 Die mit lr 2 gekennzeichneten Flächen sind
 zugunsten der Stadt zur Führung einer Abwasser
 bzw. Wasserleitung zu belasten.
- 1.8 Höhenlage der anbaufähigen Die Höhenlage der Verkehrsflächen ist durch
 Verkehrsflächen die Höhenangaben im Plan festgesetzt.
 (§ 9 (2) BBauG)
- 1.9 Verkehrsflächen besonderer Die im Plan näher gekennzeichneten öffentl.
 Zweckbestimmung Verkehrsflächen (Turmstrasse und Hofstrasse)
 (§ 9 (1) 11 BBauG) werden als verkehrsberuhigter Bereich und der
 Kirchplatz als Fußgängerbereich gemäß STVO
 festgesetzt.
- 1.10 Flächen für das Anpflanzen Die im Plan eingetragenen und in der Zeichen-
 von Bäumen erklärung erläuterten Flächen für das An-
 (§ 9 (1) 25a BBauG) pflanzen von Bäumen, sind mit heimischen Laub-
 bäumen zu bepflanzen und dauernd zu unter-
 halten.
- 1.11 Erhaltung von Bäumen Die im Plan eingetragenen und in der Zeichen-
 (§ 9 (1) 25b BBauG) erklärung erläuterten Bäume sind zu erhalten.
- 2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
 (§ 9 (4) BBauG in Verbindung
 mit § 73 LBO in der Fassung vom 28.11.1983)
- 2.1 Äußere Gestaltung der Gebäude und Gebäudegruppen die achitektonisch
 baulichen Anlagen eine Einheit bilden, sind in Farbgebung,
 (§ 73 (1) 1 LBO) Material und Proportionen aufeinander abzu-
 stimmen.
- 2.2 Dachgestaltung Die Dächer sind mit Ziegeldeckung in Rot-
 (§ 73 (1) 1 LBO) oder Brauntönen auszuführen. Dachaufbauten
 dürfen ein Drittel der jeweiligen Gebäude-
 seite nicht überschreiten.
 Die Höhe der Dachaufbauten darf 1.50m
 (gemessen jeweils von Oberkante Sparren)
 nicht überschreiten.
 Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.
 Dachflächenfenster sind bis 1.2m² Größe
 zugelassen. Diese Fensterflächen dürfen
 insgesamt 1/10 der jeweiligen Dachfläche
 nicht überschreiten.
- 2.3 Werbeanlagen Werbeanlagen sind nur an der Stätte der
 (§ 73 (1) 2 LBO) Leistung und nur auf der Strassenseite der
 Gebäude zulässig.
 Sie sind auf die Erdgeschoßzone zu beschränken.
 Unzulässig sind Großflächenwerbung, Werbean-
 lagen mit wechselndem und bewegtem Licht sowie
 Lichtwerbung in grellen Farben.
 Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude sind zu
 einer gemeinsamen Werbeanlage zusammenzufassen
 und in Größe und Form aufeinander abzustimmen.
 Die Höhe der Werbeanlagen und Schriften darf
 0.60m nicht überschreiten. Automaten sind auf
 der Strassenseite nur zulässig, wenn sie in die
 Fassade eingelassen werden.

- 2.4 Antennen
(§ 73 (1) 3 LBO) Auf Gebäuden ist nur eine Außenantenne zulässig.
- 2.5 Niederspannungsleitungen
(§ 73 (1) 4 LBO) Niederspannungsleitungen sind nicht zulässig.
- 2.6 Gestaltung der unbebauten
Flächen der bebauten
Grundstücke
(§ 73 (1) 5 LBO) Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke gärtnerisch anzulegen.
Die mit Gehrecht zu belastenden Flächen sind mit gleichem Material wie die anschließenden öffentl. Verkehrsflächen zu belegen.
- 2.7 Einfriedigungen
(§ 73 (1) 5 LBO) Entlang von Verkehrs- und Grünflächen sind nur lebende Einfriedigungen zugelassen.
- 2.8 Gebäudehöhen
(§ 73 (1) 7 LBO) Die im Plan eingetragenen Gebäudehöhen beziehen sich auf die Höhen zwischen der Strassen- bzw. Gehwegoberkante und dem Schnitt der Gebäudewand mit der Dachhaut. Soweit im Plan keine Gebäudehöhen eingetragen sind, bezieht sich die Gebäudehöhe auf die Höhe zwischen Erdgeschoßfußbodenhöhe und dem Schnitt der Gebäudewand mit der Dachhaut.
Die Gebäudehöhe wird wie folgt festgesetzt:
Bei 2-geschoßiger Bebauung max. 6.20m
Bei 3-geschoßiger Bebauung max. 8.90m
- 2.9 Genehmigungspflicht für
Aufschüttungen und Ab-
grabungen
(§ 73 (2) 1 LBO) Abweichend von § 52 (1) 17 LBO bedürfen Aufschüttungen und Abgrabungen über 1.0m Höhe außerhalb des an baulichen Anlagen anschließenden Geländes der Genehmigung.
- 2.10 Genehmigungspflicht
(§ 73 (2) 1 LBO) Entlang der Babstader Strasse bedürfen folgende Vorhaben der Baugenehmigung:
1. Instandsetzung- und Unterhaltungsarbeiten sowie unwesentliche Änderungen an Gebäuden und baulichen Anlagen und Einrichtungen (z.B.) Herstellung oder Änderung von Türen- und Fensteröffnungen oder sonstigen Öffnungen in Wänden und in der Dachfläche, Rolläden, Jalousien, Verputz und Anstrich).
2. Einfriedigungen, wenn sie von Verkehrsflächen aus sichtbar sind.
3. Werbeanlagen mit mehr als 0.2m² Größe und Automaten.
3. Hinweise
- 3.1 Fußgängerbereich
Im Bereich der Fußgängerzone ist die Zufahrt nur für Anlieger und Zulieferer gestattet.
- 3.2 Flächen für besondere
bauliche Vorkehrungen
(§ 9 (5) BBauG) Auf Grund der geologischen und hydrologischen Verhältnisse sind im Bebauungsplangebiet besondere Gründungsverfahren notwendig. Auf die Gutachten des Institutes für Erd- und Grundbau Dipl.-Ing. Kärcher, vom 27.6.1975, 16.6.1977 und 11.10.1977 wird hingewiesen.
- 3.3 Kultur- und Baudenkmale
(§ 73 (1) 2 LBO) Bezüglich der Kultur- und Baudenkmale innerhalb des Planungsgebietes wird auf die Stellungnahme des Landesdenkmalamtes Baden-Baden-Württemberg vom 11.8.1974 verwiesen. Diese kann beim Bürgermeisteramt eingesehen werden.
Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).