

PLANINHALT	ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB		MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB		EINRICHTUNGEN U. ANLAGEN ZUR VERSOR- GUNG MIT GÜTERN U. DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN U. PRIVATEN BEREICHS FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1) 5 BauGB
	1	2	1	2	
a) Die §§ 2, 3, 4, 8 und folgende des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2254), gültig ab 01.07.1987	WS WS Kleinsiedlungsgebiet	GF Geschöflächenzahl	GF Geschöfläche mit Flächenangabe	GF Geschöfläche mit Flächenangabe	Flächen für den Gemeinbedarf
b) Der § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 04.07.1989 (GBl. S. 246) in der Fassung vom 28.11.1993; gültig ab 01.04.1994.	WR WR Reines Wohngebiet	BMZ Baumassenzahl	BMZ Baumassenzahl	BMZ Baumassenzahl	Öffentliche Verwaltung
c) Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1764); zuletzt geändert durch 3. VO. vom 19.12.1986 (GBl. I S. 2665).	WA WA Allg. Wohngebiet	BM Baumasse mit Volumenangabe	BM Baumasse mit Volumenangabe	BM Baumasse mit Volumenangabe	Schule
d) Planzeichenverordnung 1981 vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833).	WB WB Besonderes Wohngebiet	Q3 Grundflächenzahl	Q3 Grundflächenzahl	Q3 Grundflächenzahl	Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	MD MD Dorfgebiet	GR Grundfläche mit Flächenangabe	GR Grundfläche mit Flächenangabe	GR Grundfläche mit Flächenangabe	Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
	MI MI Mischgebiet	II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	MK MK Kerngebiet	II-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze	II-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze	II-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	GE GE Gewerbegebiet	II Zahl der Vollgeschosse	II Zahl der Vollgeschosse	II Zahl der Vollgeschosse	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
	GI GI Industriegebiet	TH Traufhöhe	TH Traufhöhe	TH Traufhöhe	Post
	SO SO Sondergebiete, die der Erholung dienen	FH Firsthöhe	FH Firsthöhe	FH Firsthöhe	Schutzbauwerk
	SO SO Sonstige Sondergebiete	OK Oberkante	OK Oberkante	OK Oberkante	Feuerwehr
Bestandteile dieses Planes sind: 1. Textliche Festsetzungen 2. Hinweise 3. Begründung zum Bebauungsplan					
Erklärung: 1 = überbaubare Fläche 2 = nicht überbaubare Fläche gem. § 9 (1) 2 des BauGB					

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BauGB	FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERTRITTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE § 9 (2) 3, (6) BauGB	VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT § 9 (1) 16 BauGB
o offene Bauweise o1 abweichende Bauweise Gebäudel. bis m.zul. o2 abweichende Bauweise Gebäudel. bis m.zul. n nur zulässig n1 nur zulässig g geschlossene Bauweise Baulinie Baugrenze	Autobahnen und autobahn-ähnliche Straßen Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstr. Ruhender Verkehr Bahnanlagen Hauptwanderwege Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr Flughafen Landplatz Segelfluggelände Hubschrauber- landplatz	Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie 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	Wasserflächen Hafen Hochwasser- rückhaltebecken Überschwem- mungsgebiet Schutzgebiet für Grund- u. Quellwassergewinnung Schutzgebiet für Oberflächengewässer
HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN § 9 (1) 13, (6) BauGB	Flächen für Versorgungsanlagen, für die VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER U. FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLÄGERUNGEN, § 9 (1) 12, 14 BauGB	GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 16 BauGB	FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN, ABRÄUBUNGEN ODER FÜR DIE GEMINUNG VON BODENSCHÄTZEN § 9 (1) 17 BauGB
oberirdisch unterirdisch Hauptwasserleitung Gasleitung Fernwasserleitung Hochspannungs- leitung	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen Elektrizität Abwasser Gas Fernwärme Wasser Abfall Ablagerung	öffentliche Grünfläche Parkanlage Friedhof Zeltplatz Sportplatz Freibad Spielplatz	Flächen für Auf- scüttungen Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

REGELUNGEN FÜR DIE STÄDTERHAL- TUNG, DENMALSSCHUTZ U. FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMAS- SNAHMEN, § 5 (1) (6) u. § 6 (6) BauGB § 10 (1) (2) StBauGB	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LÄNDERSCHAFT § 9 (1) 20, 25 BauGB	SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 (1), 4, 10, 21, 22 (7) BauGB	Höhenlage bei Festsetzungen
Umgrenzung von Gesamt- anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen Umgrenzung des Sanierungsgebietes zu erhaltende Gebäu- de u. sonstige bauliche Anlagen zu beseitigende Gebäu- de u. sonstige bauliche Anlagen	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 Bäume Sträucher Umgrenzung von Schutzgebie- ten u. Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes Naturschutzg. Nationalpark Landschafts- schutzgebiet NP Naturpark ND Naturdenkmal gesch. Land- schaftsbest.- teil	Flächen, für die eine zen- trale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen St Stellplätze GG Garagen GGG Gemeinschafts- garagen Spielplatz mit Geh-, Fahr- u. Leitungs- rechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger 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 Flächen für Aufschüttungen, Abgra- bungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind Aufschüttung Stützmauer Abgrabung	Höhenlage bei Festsetzungen OK (Oberkante) Gehweg m u. NN uk (Unterkante) Brücke m u. NN Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkeh- rungen oder besondere bauli- che Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind Grenze des räumlichen Gellungs- bereiches des Bebauungs- planes Abgrenzung unterschiedl. Festsetzung Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Vorschlag zur Grundstücks- teilung Böschung Fahrbahn Grünstreifen Gehweg Böschung (Damm)
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT § 9 (1) 18 BauGB	Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft	Flächen, die von der Be- bauung freizuhalten sind Flächen für Aufschüttungen, Abgra- bungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind	GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG DN Dachneigung Ff Firstrichtung Einzäunung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
ZUM BEBAUUNGSPLAN "KLEINTIERZUCHTANLAGE" IN BAD RAPPENAU-BONFELD

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. FLÄCHE FÜR DIE ERRICHTUNG VON ANLAGEN FÜR DIE KLEINTIER- HALTUNG § 9 Abs. 1 Ziff. 19 BauGB

Zulässig sind:

1.1 Kleintierställe mit einer bebauten Grundfläche von max. 35 m² innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Fläche.

1.2 Vereins- und Ausstellungsgebäude mit einer bebauten Grundfläche von max. 200 m² innerhalb der ausgewie- senen überbaubaren Fläche.

2. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 Abs. 2 BauGB

Zur Festlegung der Höhenlage der baulichen Anlagen wird eine Bezugsfläche (OK-Fußboden über Erschließungsweg) vor der jeweiligen baulichen Anlage festgesetzt.

2.1 Bei den Kleintierställen darf die Bezugsfläche max. 0,35 m über den Erschließungsweg der Anlage liegen.

2.2 Bei dem Vereins- und Ausstellungsgebäude darf die Bezugsfläche max. 0,75 m über der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche innerhalb des Gebäudegrundrisses liegen.

3. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a und b BauGB

3.1 Der vorhandene Baum- und Strauchbestand ist zu schüt- zen und zu erhalten.

3.2 Die im Plan ausgewiesene Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist mit landschaftstypischen, bodenständigen Pflanzen herzustellen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 73 LBO)

1. GEBÄUDEHÖHEN § 73 Abs. 1 Ziff. 7 LBO

1.1 Die Traufhöhe der Gebäude (Schnittpunkt Außenwand/UK- Dachsparren) darf max. über der Bezugsebene betragen:

a) Bei den Kleintierställen max. 2,75 m

b) Beim Vereins- und Ausstellungsgebäude max. 3,75 m

2. DACHFORM UND DACHNEIGUNG SOWIE ÄUSSERE GESTALTUNG § 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO

2.1 Vereins- und Ausstellungsgebäude

- geneigtes Dach mit einer Dachneigung von 30 - 35°

- Dachdeckung aus Ziegeln oder Dachsteinen in gedämpf- ten Farben (mittelbraun, dunkelrot)

- Wandflächen als Holz- oder Putzflächen mit erdgebun- denen Farbtonen mit einem Hellbezugswert zwischen 50 und 70.

- Werbeanlagen sind bis zu einer Größe von max. 1,50 m am Vereins- und Ausstellungsgebäude zulas- sig, wobei die Anbringungshöhe über Gelände bis OK- Werbeanlage max. 2,00 m betragen darf.

- Anzahl der Werbeanlagen: 1 Stück.

2.2 Kleintierställe

- Satteldach mit einer Dachneigung von 35°

- Dachdeckung aus Ziegeln oder Dachsteinen in gedämpf- ten Farben (mittelbraun, dunkelrot)

- Dachüberstand max. 50 - 60 cm

- Wandflächen als Holz- oder Putzflächen mit erdgebun- denen Farbtonen mit einem Hellbezugswert zwischen 40 und 60.

- Werbeanlagen sind nicht zulässig.

3. NIEDERSpannungsLEITUNGEN § 73 Abs. 1 Ziff. 4 LBO

3.1 Die Kleintierställe dürfen nicht mit Niederspannungs- Freileitungen angeschlossen werden.

4. GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE, UNBEBAUTEN FLÄCHEN UND EINFRIEDIGUNGEN § 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO

4.1 Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Pkw-Stellplätze sind im Beleg als wasserdurchlässige Tragschicht her- zustellen.

4.2 Im Planbereich der Kleintierställe ist eine Einfriedi- gung aus Maschendraht mit Rohrpfosten bis max. 2,00 m über Gelände zulässig. Der Zaun ist entsprechend den Einzelzeichnungen im Bebauungsplan zu erstellen. Im Bereich des Vereins- und Ausstellungsgebäudes und Parkplatzes ist eine Einfriedigung nur in Form einer Busch- oder Strauchhecke zulässig. In Bereich, wo im Bebauungsplan Flächen, die von der Bebauung freizuhal- ten sind, ausgewiesen sind (Sichtdreiecke), darf die Einfriedigung aus Busch- oder Strauchhecke eine Höhe von 0,80 m über Gelände nicht übersteigen.

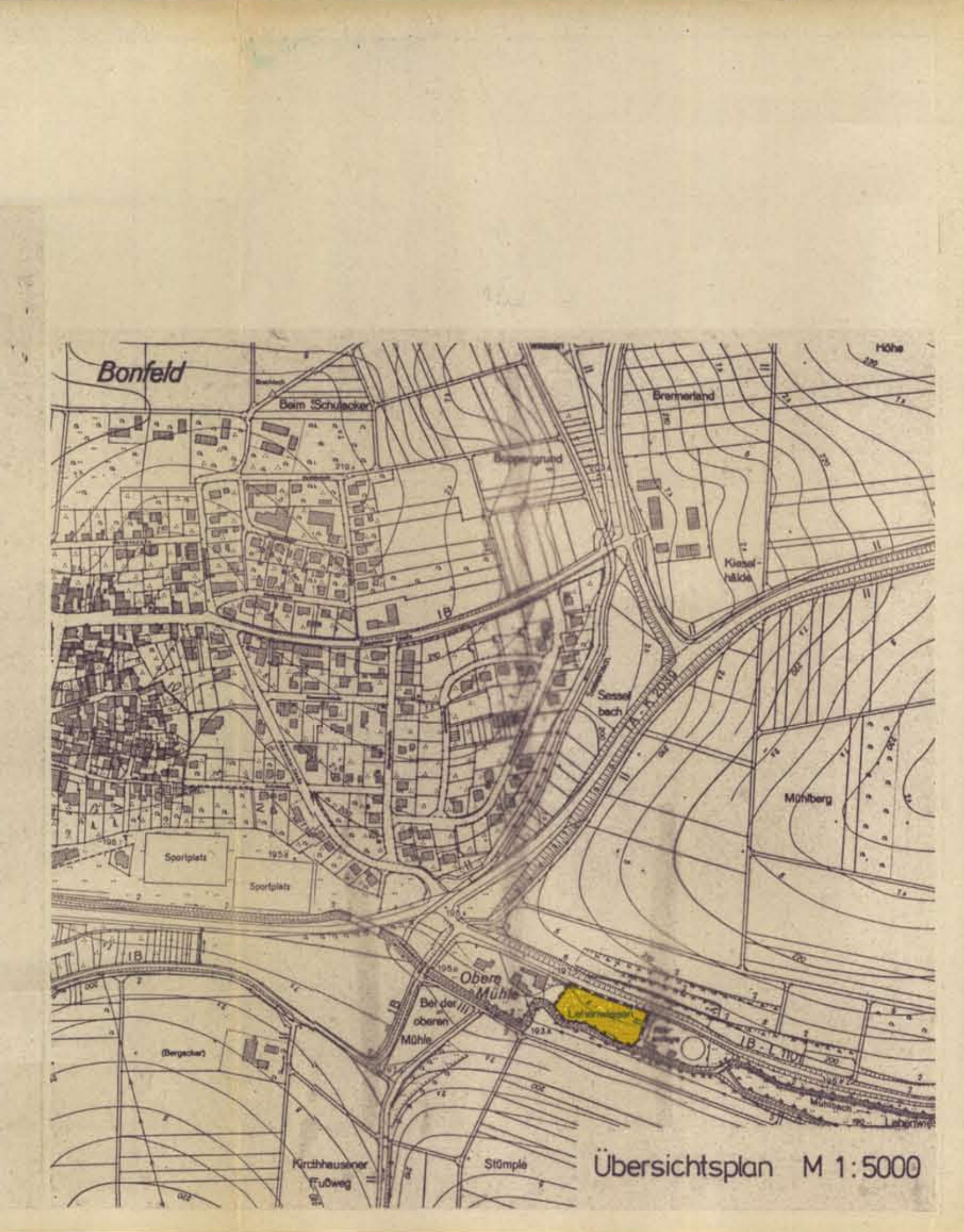
4.3 Geländeschnitte, Pflanzpläne

Zur Beurteilung und Prüfung des Bauantrages sind Geländeschnitte und Pflanzpläne der Bauaufsichtsbehörde mit vorzulegen.

HINWEISE

C. ANZEIGEPFLICHT ÜBER ZUFÄLLIGE FUNDE

1.1 Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind für Funde, an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatsgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, unverzüglich der Denkmalschutzbehörde und der Gemeinde anzuzeigen.



PLANGRUNDLAGE

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) und des BauGB vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) durch die Stadt Bad Rappenau aufgestellt worden. 11. SEP. 1989

Die Darstellung der Plangrundlage stimmt mit den amtlichen Kataster- nachweisen überein.

Siegel, Unterschrift
Vermessungsamt

Der Bürgermeister
(Zimmermann)

Dieser Plan ist gem. § 11 des BauGB vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) durch die Stadt Bad Rappenau mit dem in der Legende unter Planinhalt angegebenen Bestanden gem. § 4 als Satzung beschlossen worden.

Der Bürgermeister
(Zimmermann)

Dieser Plan ist gem. § 12 BauGB ist am 14. AUG. 1989 als Satzung beschlossen worden.

Der Bürgermeister
(Zimmermann)

Der Gemeinderat der Stadt Bad Rappenau hat in seiner Sitzung am 12. AUG. 1989 die Festsetzungen gem. § 73 LBO, BW, als Satzung beschlossen.

Der Bürgermeister
(Zimmermann)

Das Landratsamt hat mit Verfügung vom 24. AUG. 1989 die Festsetzungen gem. § 73 LBO, BW, genehmigt.

Der Bürgermeister
(Zimmermann)

Das Landratsamt hat mit Verfügung vom 24. AUG. 1989 die Festsetzungen gem. § 73 LBO, BW, als Satzung beschlossen.

Der Bürgermeister
(Zimmermann)

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Landratsamtes für die Festsetzungen ist am 24. AUG. 1989 erfolgt.

Der Bürgermeister
(Zimmermann)

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Landratsamtes für die Festsetzungen ist am 24. AUG. 1989 erfolgt.

Der Bürgermeister
(Zimmermann)

BEBAUUNGSPLAN
Kleintierzuchtanlage
Bad Rappenau - Bonfeld

Maßstab 1 : 500

Ausfertigung

Beauftragter: Stadtverwaltung Hochhausmarkt, Bad Rappenau-1, 6927 Bad Rappenau-1, Tel. 0 72 46 1 81 0

14. AUG. 1989

Bad Rappenau, den 30.10.1986

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

Der Bürgermeister