Kreis : **Heilbronn**

Stadt : **Bad Rappenau**

BEBAUUNGSPLAN

" Mühläcker " 1. Änderung

Stadtteil : **Fürfeld**

TEXTTEIL

A. RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind die §§ 2, 2a u. 1a des Bundesbaugesetzes (BBauGB) vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), bzw. BGBl. I S. 3617) die Baunutzungsverordnung-BauNVO - in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), der § 111 der ...landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 24.6.1972 (Ges.Bl. S 352) sowie die Anpassung der ...BO vom 21.6.1977 (Ges.Bl.Nr. 11/77) an die Änderung des BBauG.

~~Sämtliche, innerhalb des Plangebietes bisherige diesem Bebauungsplan bisher rechtskräftige planungsrechtliche Festsetzungen, sowie baurechtrechtlich und bauordnerische Vorschriften der Stadt werden aufgehoben und durch neue zeichnerischen u. textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans ersetzt.~~

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planeintragungen sind folgendes festgesetzt:

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

1.1 Baulliche Nutzung: siehe Einschrieb im Plan

1.2 Ausnahmen

1.2.1 Ausnahmen im Sinne von § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO allgemein zugelassen.

1.2.2 Ausnahmen im Sinne von § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig.

1.3 Bauweise: (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO) siehe Einschrieb im Plan.

1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) Die im Plan eingetragene Richtung der Gebäude-Außenseiten ist zwingend eingehalten.

1.5 Höhenlage der baulichen Anlagen § 9, Abs. 3 BBauG

Die Sockelhöhe / EFH (Erdgeschoßfußbodenhöhe) darf max. 0,50 m über der Bordsteinhöhe , gemessen von der Gebäudemitte, liegen.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 111 Abs 1 LBO)

2.1 Dachform:
Im Planungsgebiet sind ebene und geneigte Dächer bis max. 26° Dachneigung zulässig.

2.2 Gebäudehöhen
Für die Baublöcke I u. II wird die max. Gebäudehöhe auf 8,50 m über der festgesetzten Sockelhöhe (EFH) festgesetzt, für den Baublock III auf 7,50 m.

2.3 Fassaden
Fensterlose Betonfassaden über 20 m Länge sind zu gliedern. Die Verwendung von reflektierenden Farben ist unzulässig.

2.4 Einfriedungen (§ 111 Abs. 6 (1) LBO)

2.4.1 Einfriedungen dürfen nicht höher als 1,50 m sein.

2.4.2 Werden höhere Einfriedungen oder Einfriedungen in geschlossenen Formen (Mauern, Wellasbest, Bretterzäune) vorgerichtet, so sind diese von den Straßenbegrenzungen um 5,00 m zurückzusetzen.

3. Inkrafttreten

Die Festsetzungen treten am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bad Rappenau

den 26. JULI 1984

Genehmigt
mit Verfügung des Landratsamts
Heilbronn vom 8.11.1984

Der Bürgermeister:
(Zimmermann)

Der Entwurf gem. § 2 Abs. 1 BBauG am ... 14. März 1978 ... 24.03.83

Beteiligung der Bürger gem. § 2a Abs. 2 bis 6 BBauG wurde durchgeführt

vom ... bis ...

Bekanntmachung der Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG am : 28.03.1983

Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom : 19.03.1983 bis 29.04.1983

Satzungsbeschluß gem. § 1o BBauG am : 26.03.1984

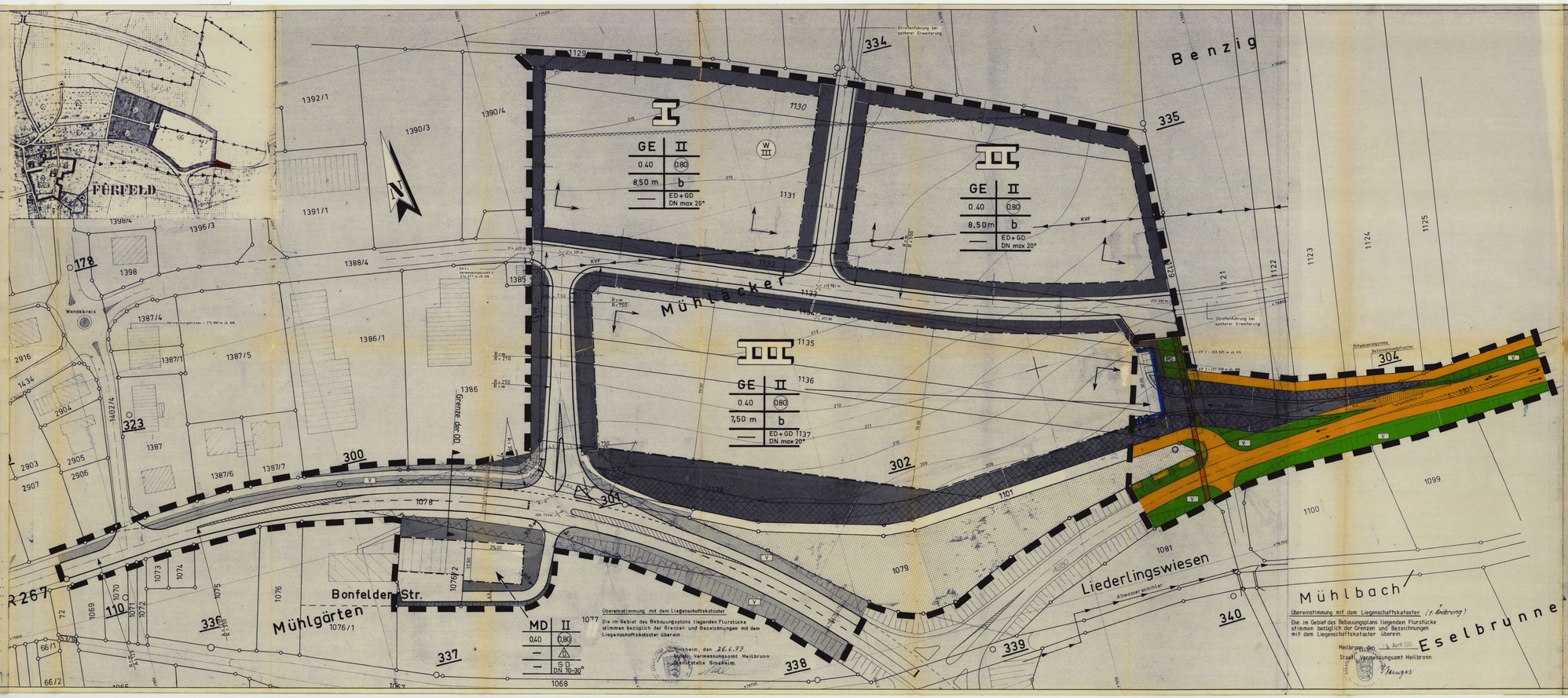
Genehmigung des Bebauungsplans gem. § 11 BBauG durch Erlaß des Landrasamts Heilbronn am : 08.11.1984

Bekanntmachung Genehmigung des Bebauungsplans gem. § 12 BBauG am : 22.11.1984

Inkrafttreten des Bebauungsplans gem. § 12 BGauG am : 22.11.1984

zur Beurkundung Bad Rappenau den : 22.11.1984

(Zimmermann)
Bürgermeister



Zeichenerklärung :

Zutreffend	Entfällt
X	

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BBauG)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG, 1 – 15 BauNVO)

- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MD — Dorfgebiet
- WB — Besonderes Wohngebiet
- MI — Mischgebiet
- MK — Kerngebiet
- GE — Gewerbegebiet
- GI — Industriegebiet
- SO — Sondergebiet
- 1, 2, 3, 4 — laufende Nummern der einzelnen Grundstücke
- 1, 2, 3, 4 — laufende Nummern der einzelnen Baublöcke

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG u. § 16 – 21 a BauNVO), (§ 9 (1) 1 LBO)

- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung
- II — Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze, hier z B 2
- II — Zahl der Vollgeschosse zwingend, hier z B 2
- II+IV — Zahl der Vollgeschosse Mindestgrenze 1 Vollgeschoss +1 zurückstehendes Vollgeschoss (Untergeschoss)
- 0.4 — Grundflächenzahl, hier z B 0.4 (Rastersteine)
- 0.8 — Geschoßflächenzahl, hier z B Rastersteine 0.8
- DN — zulässige Dachneigung
- 26 — Baumassenzahl
- ED — Ebene Dächer
- GD — Geneigte Dächer

Bauweise und überbaubare Grundst - Fläche (§ 22 – 23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BBauG)

- Firstrichtung bzw Richtung der Hauptgebäudezusammenh.
- o — offene Bauweise
- E — Einzel- u. Doppelhäuser zu Mindestbauweise
- H — Hausgruppen zulässig
- g — geschlossene Bauweise
- b — besondere (abweichende) Bauweise offen, jedoch Gebäudelänge bis max 100m
- Baulinie
- Baugrenze
- Aufhebende Baugrenze
- Aufhebende Grenze des räumlichen Geltungsbereich

Fußschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
max Gebäudehöhe über EFH	Bauweise
mix Anzahl der Wohnungen	Dachform und max Dachneigung

Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 LBO) § 9 (2) BBauG

- EFH — Erdgeschoßfußbodenhöhe

Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 5 BBauG § 12 BauNVO)

- Ga — Garagen - eingeschossig
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- TGa — Tiefgaragen
- ST — Überdachte Stellplätze
- GST — Gemeinschaftsstellplätze

Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BBauG)

Sichtflächen an Straßeneinmündung, Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)

- Stützmauer bzw Böschung bzw. fluger d. Straßenbaues
- Gehweg
- Fußgeher mit Hohenlage
- öffentliche Parkfläche
- Stützmauer bzw Böschung im Eigentum des Angrenzers aufzuhaltende Begrenzungslinie für Straßen und sonstige Verkehrsflächen
- Begrenzungslinie von Verkehrsflächen ohne Anschluß der Grundstücke

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Versorgung oder Beseitigung von Abwasser sowie Abfallstoffen. (§ 9 (1) 12 u. 14 BBauG)

- Überwiesenstation

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 (1) 13 BBauG)

- Elektr. Freileitung - Kabel
- Hauptleitung für Abwasser

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG)

- PG — Grünanlage - Privat
- Friedhof
- Dauerkleingarten
- Spielplatz
- V — Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 (1) 17 BBauG)

- Flächen für Aufschüttungen

Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft

- Fläche für die Landwirtschaft

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 18 BBauG)

- Fläche für Aufhöhungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern usw. (§ 9 (1) 25 a BBauG)

Pflanzungen, Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern

Kennzeichnungen - nachrichtl. Übernahmen (§ 9 (6) BBauG)

- Wasserschutzgebiet Schutzzone I
- Wasserschutzgebiet Schutzzone II
- Wasserschutzgebiet Schutzzone III
- Künftige Grenzen noch Entwurf und Umlegungsplan
- Künftige Grenzen aufgrund planrechtl. Verwendung
- BUS — Omnibus - Haltestelle
- Schule
- Kirche
- Kindergarten
- Verwaltungsgebäude

Fertigung	Anlage
Bauherr: Stadt Bad Rappenau	Blatt Nr.
Projekt: Gewerbegebiet "Mühläcker" Fürfeld	Maßstab 1:500
Zeichnung: Bebauungsplan-1. Änderung	

Datum		
	aufgest. am 15.8.1979	geän. am 13.1.1980
	geän. am 26.6.1980	geän. am 22.6.1983
	Ingenieurbüro Wolf/Stuhl Kommunalplanung Feldbergstraße 6 6920 Sinsheim	geän. am 17.1.1984

Der Bauherr