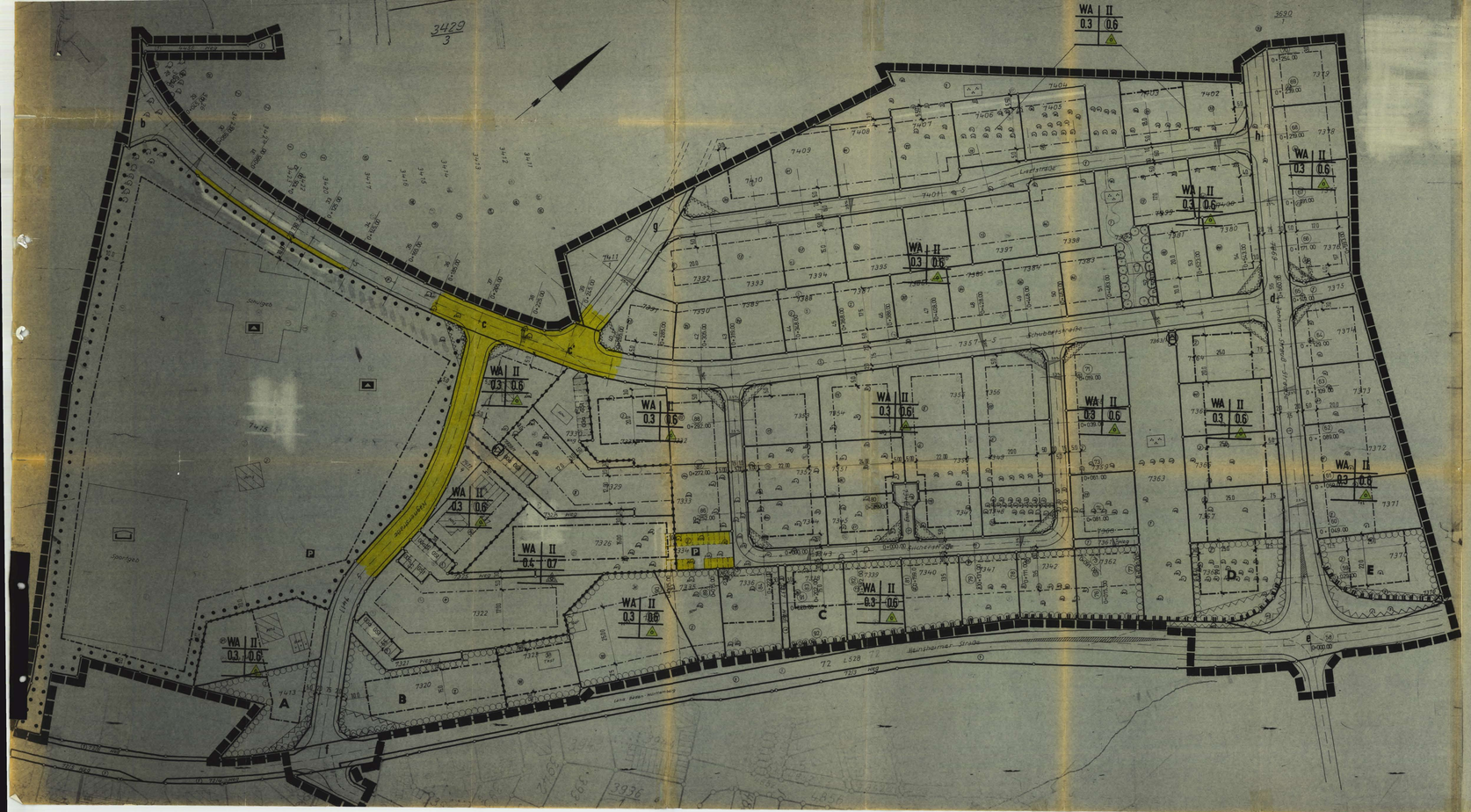


TEXTLICHE ERLÄUTERUNGEN UND FESTSETZUNGEN

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG UND EINTRAGUNG WIRD FOLGENDES FESTGESETZT:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechend den Eintragungen im Plan.

1.2 Ausnahmen im Sinne von § 4 BauNVO Abs. 3 Nr. 4 u. 6 sind nicht zugelassen. Dies sind im einzelnen:
Nr. 4: Gartenbaubetriebe
Nr. 6: Stelle für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen

1.3 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO) sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

1.4 Stellplätze und Garagen (§ 12 Abs. 1 u. § 23 Abs. 5 BauNVO)
Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen, § 111 Abs. 1 LBO
Die Traufhöhe der Gebäude, gemessen auf Gebäudemitte bis Grundstückspunkte der max. 0,50 m Entfernung.

2.2 Dachform und Dachneigung, § 111 Abs. 1 LBO
In gesamtem Baugebiet ist freie Dachform zulässig.
Dachneigung von 0 - 45°

2.3 Einfriedigungen
Innerhalb der Sichtwinkel dürfen Einfriedigungen eine Gesamthöhe von 1,00 m nicht überschreiten.

HINWEISE:

In den durch die Buchstaben a,b,c,d und e gekennzeichneten Grundstücksbereichen sind zum Schutz vor dem von den Knotenpunkten der L 528 zu erwartenden Verkehrslärm grundrißgestaltetische und bautechnische Vorkehrungen zu treffen, die gewährleisten, daß die jeweils gültigen Richtlinien des Lärmschutzes eingehalten eingehalten sind.
Vergl. hierzu Lärmgutachten des Büros Durich und Moser.

Die beabsichtigten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen werden nachvorsichtlich nach dem genehmigten Plan vom 17.5.1974 übernommen.
Die Übereinstimmung wird hiermit bescheinigt.

Bad Rappenau, den 16. JAN. 1981

Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)
- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA Allg. Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- MK Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- SO Sondergebiete (§ 10 - 11 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO und § 111 Abs. 1 LBO)
- II Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze, hier z.B. 2
- (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend, hier z.B. 2
- II-III Höchstgrenze, z.B. Vollgeschoss + 1 Dachgeschoss
- II + II Zwingend Vollgeschoss, hier z.B. 2+2 (Höchstzahl)
- II Höchstgrenze, z.B. Vollgeschoss + 1 Dachgeschoss
- 0.3 Grundflächenzahl, hier z.B. 0,3 (Höchstzahl)
- 0.6 Geschossflächenzahl, hier z.B. 0,6 (Höchstzahl)
- 0.3 Baumassenzahl

3. DIE BAUWEISE, DIE ÜBERBAUBARE UND NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 - 23 BauNVO)
- o Offene Bauweise
- E Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
- D Offene Bauweise nur Doppelhäuser zulässig
- ED Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nichtüberbaubare Grundstücksfl.

4. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungslinie

5. FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Schule
- Kindergarten
- Spielplatz
- Sportplatz
- Kirche
- Friedhof
- Gemeinschaftsanlagen
- Kinderspielplatz
- Sporthalle

6. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche

7. FLÄCHEN, AUF DENEN GANZ ODER TEILWEISE WOHNGEBÄUDE MIT RÜCKSICHT AUF VORHANDENE IMMISSIONEN UNZULÄSSIG SIND
- Wohngebäude, hier z.B. 2 Etage

8. FLÄCHEN, AUF DENEN GANZ ODER TEILWEISE WOHNGEBÄUDE MIT RÜCKSICHT AUF VORHANDENE IMMISSIONEN ERRICHTET WERDEN SOLLEN
- Wohngebäude, hier z.B. 2 Etage

9. FLÄCHEN MIT BESONDERER NUTZUNGSART, DIE DURCH BESONDERE WÄHRUNGSMÄßIGE ÜBERBAUBARE GRÜNFLÄCHEN AUFGEBRACHT WERDEN
- Grünfläche

10. GEWÄSSERFLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
- Gewässer

11. FLÄCHEN FÜR DIE VERSORGUNG MIT ELEKTRIZITÄT, GAS, WÄRME, WASSER, ABWASSER, ABFALL
- Elektrizität
- Gas
- Wärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall

12. FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Abfallwirtschaft

13. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND FÜR DIE GEWINNUNG VON ERDSCHÄTZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
- Aufschüttungen
- Abgrabungen und Gewinnung von Bodenschätzen

14. FLÄCHEN FÜR WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
- Wasserflächen

15. FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

16. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
- Landwirtschaftliche Nutzung

17. FLÄCHEN FÜR SPORTANLAGEN, ERHOLUNGSZWECKE UND FÜR DIE ERHOLUNG DIENENDE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Spielplatz
- Parkanlagen
- Friedhof
- Sportplatz
- Sporthalle
- Sonstige Grünflächen

18. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
- Landwirtschaftliche Nutzung

19. FLÄCHEN FÜR SPORTANLAGEN, ERHOLUNGSZWECKE UND FÜR DIE ERHOLUNG DIENENDE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Sportplatz
- Spielplatz
- Sporthalle
- Sonstige Grünflächen

20. FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

21. FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

22. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND ERKLÄRUNGEN
- Grenze des Geltungsbereiches
- Grenze des Geltungsbereiches

23. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
- Landwirtschaftliche Nutzung

24. ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ARTEN UND MASSE DER BAULICHEN UND SONSTIGEN NUTZUNGEN, DER BAUWEISE, DER überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 BauGB)

LANDKREIS HEILBRONN
STADT BAD RAPPENAU
STADTTEIL

# BEBAUUNGSPLAN

# HINTER DER KIRCHE

## 1. ÄNDERUNG

Der Gemeinderat hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes am 26.4.1979 beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 30.10.1979 im Amtsblatt gem. § 2 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a Abs. 2 BauGB ist am 26.4.1979 durchgeführt worden.

Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 5 BauGB ist am 26.4.1979 durchgeführt worden.

Die Anhörung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 5 BauGB ist am 26.4.1979 durchgeführt worden.

Der Bebauungsplan wurde mit Begründung gem. § 2 Abs. 6 BauGB vom 26.4.1979 bis 26.5.1979 öffentlich ausgelegt.

Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 5 BauGB ist am 26.4.1979 durchgeführt worden.

Die Anhörung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 5 BauGB ist am 26.4.1979 durchgeführt worden.

Der Bebauungsplan wurde mit Begründung gem. § 2 Abs. 6 BauGB vom 26.4.1979 bis 26.5.1979 öffentlich ausgelegt.

Die Anhörung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 5 BauGB ist am 26.4.1979 durchgeführt worden.

Die Bebauungsplan-Satzung gem. § 10 BauGB ist am 30.10.1979 beschlossen.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt Heilbronn ist am 26.4.1979 erfolgt