

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Füllschema für die Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ max.	GFZ max. GFZ min.
Bauweise	Bauweise
max. Firsthöhe(FH) max. Traufhöhe(TH) über Bezugshöhe	Dachform, Dachneigung

Die am 28.9.95 erlassene
Satzung wird nicht beanstandet
(§ 11 BauGB).

Heilbronn, den 24. Nov. 1995
Landratsamt

Schneider



ENTWURFSBEARBEITUNG UND AUFSTELLUNG DES RECHTSPLANES

aufgestellt am : 31.05.1994

geändert am : 08.05.1995

geändert am :

geändert am :

geändert am :

geändert am :

ingenieurbüro willi michel

Bebauungsplan "Ob der Steige"

im Stadtteil Treschklingen
der Stadt Bad Rappenau

am
hohen-
stein 30
74889 sinsheim

masstab :

1 : 500

tel. 07261 / 3131 / 5959
fax 07261 / 5804

Bebauungsplan

''Ob der Steige''

in Treschklingen

Bestandteile dieses Planes sind:

1. Lageplan mit den ''Textlichen Festsetzungen''
2. Begründung

Plangrundlage

Die Darstellung der Plangrundlage stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Siegel, Unterschrift
Vermessungsamt

Dieser Plan ist gemäss § 2 (1) und (2) BauGB durch Beschluss des Gemeinderates der Stadt Bad Rappenau vom 22.02.1990 aufgestellt worden.

Der Bürgermeister
(Zimmermann)



Die Beteiligung der Bürger gemäss § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Darlegung am 30. Okt. 1990 und Anhörung vom

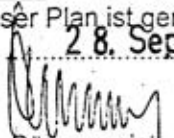
Als Entwurf hat dieser Bebauungsplan mit den unter Planinhalt angegebenen Bestandteilen gemäss § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 24. Juli 1995 bis einschliesslich 24. Aug. 1995 öffentlich ausgelegen.

Der Bürgermeister
(Zimmermann)



Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung gemäss Gemeinderatsbeschluss

Dieser Plan ist gemäss § 10 des BauGB vom Gemeinderat der Stadt Bad Rappenau
am 28. Sep. 1995 als Satzung beschlossen worden.

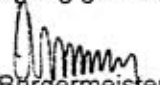

Der Bürgermeister
(Zimmermann)



Dieser Plan ist gemäss § 11 des BauGB am genehmigt / angezeigt
worden.

Landratsamt

Die Bekanntmachung der Genehmigung / Anzeige des Landratsamtes, sowie Ort und Zeit der
Auslegung gemäss § 12 BauGB ist am 7. Dez. 1995 erfolgt.


Der Bürgermeister
(Zimmermann)



Der Gemeinderat der Stadt Bad Rappenau hat in seiner Sitzung am
die Festsetzungen gemäss § 73 LBO-BW als Satzung beschlossen.

Der Bürgermeister

Das Landratsamt hat mit Verfügung vom die Festsetzungen gemäss § 73 LBO-BW
genehmigt.

Landratsamt

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Landratsamtes für die Festsetzungen gemäss
§ 73 LBO-BW ist am erfolgt.

Der Bürgermeister

Es wird bestätigt, dass dieser Plan mit dem Offenlegungsexemplar und den darauf verzeichneten
Vermerken übereinstimmt.

Der Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Sämtliche, innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans bisher bestehende planungsrechtliche Festsetzungen, sowie bauordnungsrechtliche und baupolizeiliche Vorschriften der Stadt Bad Rappenau werden aufgehoben und durch diesen Bebauungsplan ersetzt.

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- a) die §§ 2, 3, 4, 8 und folgende des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 BGBl. I S. 2253, zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- u. Wohnbaulandgesetz vom 22.04.93.
- b) der § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 GBl. S. 770, ber. GBl. 1984 S. 519, zuletzt geändert am 17.12.1990 GBl. S. 426.
- c) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.93.
- d) die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, BGBl. 1991 I S. 58

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeinschriebs wird Folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9(1) BauGB und BauNVO

1.1 Art und Mass der baulichen Nutzung

1.1.1 WA = Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Ausnahmen nach § 4(3) BauNVO werden entsprechend § 1(6)1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

1.2 Bauweise § 9(1)2 BauGB und § 22 BauNVO entsprechend der Eintragung im Plan.

1.3 Höhenlage baulicher Anlagen § 9(2) BauGB

Zur Festsetzung der Höhenlage der Gebäude wird eine Bezugsebene festgesetzt. Diese darf max. 50 cm über der Strassenhöhe, bzw. Gehweghöhe, gemessen vor Gebäudemitte, liegen.

1.4 Gebäudehöhen § 16(3) BauNVO

Die als Höchstgrenze festgesetzte Firsthöhe, gemessen ab der Bezugsebene, ist aus der Nutzungsschablone des Planes ersichtlich.
(Traufhöhe = Schnittpunkt der Aussenwand mit der Dachhaut)

1.5 Stellung der baulichen Anlagen § 9(1)2 BauGB

Die Hauptgebäude sind entsprechend den eingezeichneten Richtungspfeilen zu erstellen. Im innenliegenden Baublock dürfen die Hauptgebäuderichtungen als Ausnahme um 90° gedreht werden.

1.6 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie Gemeinschaftsanlagen § 9(1) 4 und 22 BauGB

Nebenanlagen, die Gebäude im Sinne des § 2 (2) LBO darstellen, Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen oder innerhalb der seitlichen Abstandsflächen zulässig.
Daneben sind Stellplätze und Zufahrten im Bereich der Vorgärten bzw. der vorderen Abstandsflächen auf höchstens der halben Grundstücksbreite zulässig.

1.7 Flächen zum Anpflanzen § 9(1)25 BauGB, Pflanzbindung § 9(1)25a BauGB

Die festgesetzten Flächen mit Pflanzzwang sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten, (z.B. Feldahorn, Goldschenhorn, Scheinquitte, Hartriegel, Haselnuss, Forsythien o. Goldglöckchen, Rainweide, Goldregen, Feuedorn, Schneeball, Flieder, Buchen, Birken, Weigelien, Vogelkirsche, Esche, Pfaffenhütchen, Weiden und Erlen), um damit eine optische Abschirmung gegenüber der freien Feldlage und entlang der Kreisstrasse K 2041 zu erreichen.

1.8 Nebenanlagen § 14 BauNVO

1.8.1 Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14(1) BauNVO

nur insoweit zulässig, als sie nicht die Kleintierhaltung betreffen.

1.8.2 Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme, sowie zur

Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen nach § 14(2) BauNVO werden als Ausnahme zugelassen.

1.9 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern § 9(1) 26 BauGB

1.9.1 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Strassenkörpers erforderlich werden, sind innerhalb der Grundstücke herzustellen und vom Eigentümer zu dulden.

1.9.2 Betonfuss bei Strassenabgrenzungen.

Betonfundamente und Betonrückenstützen zur Sicherung von Strassenabgrenzungen dürfen bis zu 15 cm in die Grundstücke hineinragen.

1.10 Stromversorgung § 9(1) 13 BauGB

Die Stromversorgung wird von der Badenwerk Aktiengesellschaft sichergestellt.

1.10.1 Das Niederspannungs-Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.

1.10.2 Über das Plangebiet führt eine der örtlichen Versorgung dienende 20 KV-Freileitung.

Zwischen den spannungsführenden Leiterseilen dieser Leitung und den zu errichtenden Gebäuden ist bei grösstem Durchhang und ausgeschwungenen Leiterseilen ein Mindestabstand von 3,00 m bei einer Dachneigung von $\alpha > 15^\circ$ und ein Mindestabstand von 5,00 m bei flachen oder flachgeneigten Dächern einzuhalten.

Der Mindestabstand vom unteren Leiterseil zur Strasse muss 7,00 m und zum sonstigen Gelände mindest. 6,00 m betragen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 73 LBO B.W.

2.1. Dachform und Dachneigung

Zulässig sind Satteldächer (SD) und Walmdächer (WD)

Die Dächer sind mit rotem oder braunem, kleinteiligem Dachmaterial (Ziegel- bzw. Betondachsteinen) einzudecken.

Die Dachneigungen werden zwischen 35 bis 40° festgesetzt.

2.2 Dachaufbauten, Dacheinschnitte § 73(1) 1 LBO

2.2.1 Die Länge aller Dachaufbauten darf max. 50 % der Trauflänge der zugehörigen Dachfläche betragen.

Die Traufe darf durch die Dachaufbauten nicht unterbrochen werden.

Die Dachaufbauten müssen vom Ortgang (Giebelwand) einen Abstand von mindest. 2,00 m einhalten.

Die freie Dachfläche zwischen dem oberen Schnittpunkt der Dachgaube und dem First muss mindest. 1.50 m betragen.

Die Höhe der senkrechten Gaupenwände darf i.Li. höchstens 1,20 m betragen.

2.2.2 Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

2.2.3 Energiegewinnungsanlagen auf Dächern sind zulässig, sie müssen sich jedoch in die jeweiligen Dachflächen integrieren.

2.3 Aussenanlagen

2.3.1 Einfriedigungen, Stützmauern

Einfriedigungen und Stützmauern entlang der Strassenbegrenzung dürfen eine Gesamthöhe von 1,00 m nicht überschreiten. Einfriedigungen sollen als lebende Hecken ausgeführt und unterhalten werden.

Türen und Tore dürfen nicht nach aussen auf den Gehweg oder in den Strassenraum aufgehen. Pfeiler sind nur zur Befestigung von Eingangs- und Einfahrtstoren, sowie zur Unterbringung von Abfallbehältern zulässig.

2.3.2 Gestaltung der Stellplätze

Die Aufstellflächen und die Zufahrten zu Stellplätzen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (wasserdurchl. Pflaster, Schotterrasen, Rasenpflaster usw.) auszuführen.

2.3.3 Bepflanzung

Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind bodenständige Gehölze zu verwenden. In jedem Grundstück ist mindestens ein hochstämmiger, einheimischer, standortgerechter Obstbaum zu pflanzen.

2.4 Ordnungswidrigkeiten § 74 LBO

Wer vorsätzlich oder fahrlässig diesem Bebauungsplan zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig und kann mit einem Bussgeld belegt werden.

3. HINWEISE

3.1 Werbeanlagen

Werbeanlagen aller Art sind an Wohngebäuden nicht gestattet.

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung, für die geworben wird, erlaubt.

3.2 Duldungen § 126(1) BauGB

Die Eigentümer haben das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Strassenbeleuchtung, einschl. der Beleuchtungskörper und des Zubehörs, sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschliessungsanlagen auf ihren Grundstücken zu dulden.

4. INKRAFTTRETEN

Die Festsetzungen treten am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.