

BEBAUUNGSPLAN

SIGMANTEL

1. Änderung

Bad Rappenaau

Maßstab 1 : 500

Ausfertigung

- a) Die §§ 2, 3, 4, 8 und folgende des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2254), gültig ab 01.07.1987
- b) Der § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 04.07.1983 (GBI. S. 246) in der Fassung vom 28.11.1983; gültig ab 01.04.1984.
- c) Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBI. I S. 1764); zuletzt geändert durch 3. VO. vom 19.12.1986 (BGBI. I S. 2665).
- d) Planzeichenverordnung 1981 vom 30. Juli 1981 (BGBI. I S. 833).

Bestandteile dieses Planes sind:

- 1. Textliche Festsetzungen
- 2. Hinweise
- 3. Begründung zum Bebauungsplan

1 2

WS	WS	Kleinsiedlungsgebiet
WR	WR	Reines Wohngebiet
WA	WA	Allg. Wohngebiet
WB	WB	Besonderes Wohngebiet
MD	MD	Dorfgebiet
MI	MI	Mischgebiet
MK	MK	Kerngebiet
GE	GE	Gewerbegebiet
GI	GI	Industriegebiet
SO	SO	Sondergebiete, die der Erholung dienen
SO	SO	Sonstige Sondergebiete

Erklärung:

- 1 = Überbaubare Fläche
- 2 = Nicht überbaubare Fläche gem. § 9 (1) 2 des BauGB

PLANGRUNDLAGE

Die Darstellung der Plangrundlage stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Siegel, Unterschrift
Vermessungsamt

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) und (2) des BauGB vom 18.08.1976 (BGBI. I S. 2256) durch Beschluß des Gemeinderates der Stadt Bad Rappenau vom 20.03.1986 aufgestellt worden.

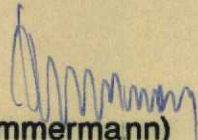
Der Bürgermeister

(Handwritten Signature)
(Zimmermann)



Die Beteiligung der Bürger
gem. § 3 (1) BauGB erfolgte
durch öffentliche Darlegung
am **09.07.1986** und Anhö-
rung vom
Als Entwurf hat dieser Bebau-
ungsplan mit den in der Legen-
de unter Planinhalt angegebene-
nen Bestandteilen gem. § 4
(2) BauGB in der Zeit vom
21. Nov. 1988 bis einschl.
21. Dez. 1988 öffentlich aus-
gelegen.

Der Bürgermeister


(Zimmermann)



Änderungen und Ergänzungen nach
der öffentlichen Auslegung gem.
Gemeinderatsbeschluß

Dieser Plan ist gem.
§ 10 des BauGB vom
08.12.1986 (BGBl. I
S. 2254) vom Gemeinde-
rat der ~~Stadt Bad Rappenau~~
am

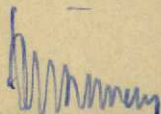
~~Stadt Bad Rappenau~~

23. Feb. 1989

als Satzung beschlossen
worden.



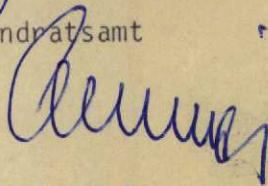
Der Bürgermeister


(Zimmermann)



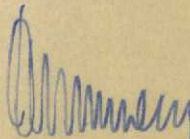
Dieser Plan ist gem.
§ 11 des BauGB
am 28.2.89.....
genehmigt/angezeigt
worden.

Heilbronn, 16.3.89


Schneider

Die Bekanntmachung der
Genehmigung/Anzeige
des Landratsamtes sowie
Ort und Zeit der Ausle-
gung gem. § 12 BauGB ist
am 23. März 1989
erfolgt.

Der Bürgermeister


(Zimmermann)



Der Gemeinderat der
.....
hat in seiner Sitzung
am
die Festsetzungen gem.
§ 73 LBO, BW, als Sat-
zung beschlossen.

Der Bürgermeister

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

Landratsamt

Die Bekanntmachung der
Genehmigung des Landrats-
amtes für die Festsetzun-
gen gem. § 73 LBO, BW,
ist am
erfolgt.

Der Bürgermeister

Sonstige Darstellungen
und Festsetzungen

ENTWURFSBEARBEITUNG UND AUFSTELLUNG
DES RECHTSPLANES

FÜLLSCHEMA FÜR DIE
NUTZUNGSSCHABLONE

**Stadtverwaltung
Hochbauamt**
Bebstädter Straße 17
6927 Bad Rappenau-1
Tel. 07264/81-0

Art der
Nutzung

Zahl der
Vollgeschosse

GRZ

GFZ

berichtigt
22.8.1988

Bad Rappenau, den 07.04.1987

BMZ

Bauweise

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

Der Bürgermeister

Dachform
Dachneigung

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 und §§ 4 und 17 BauNVO)

Entsprechend der Eintragung in der Planzeichnung

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Zif. 2 - 6 BauNVO werden nicht zugelassen.

2. Höhenlage der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

2.1 Zur Festlegung der Höhenlage der baulichen Anlagen wird eine Bezugsebene (OK-Keller bzw. Untergeschoßdecke) festgesetzt.

2.2 Die Bezugsebene, gemessen über Straßenebene, darf maximal betragen:

1. Bei Baugelände, gleich oder tiefer als die Straßenebene

max. 0,50 m2. Bei Baugelände, höher als die Straßenebene, darf die Bezugsebene max. 0,20 m über der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche innerhalb des Gebäudegrundrisses, jedoch nicht höher als 1,50 m über der Straßenebene liegen.

2.3 Bei Straßen mit Längsgefälle bezieht sich die Bezugsebene auf die Straßenhöhe in der Mitte der Grundstückslänge.

2.4 Bei Eckgrundstücken bezieht sich die Bezugsebene auf die Mitte der längsten Straßenbegrenzungslinie.

3. Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 § 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

4. Verkehrsfläche

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BauGB)

4.1 Die Aufteilung der im Bebauungsplan ausgewiesenen Verkehrsflächen ist nicht bindend.

5. Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a und b BauGB)

5.1 Die ausgewiesenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit bodenständigen Pflanzen herzustellen.

Der Anteil an bodenständigen Nadelgehölzen kann 20 v.H. max. betragen.

5.2 Vorhandene Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Bei notwendigem Abgang, der durch die Bebauung erforderlich wird, wieder zu ersetzen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 73 LBO)

1. Gebäudehöhen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 7 LBO)

1.1 Die Traufhöhe (Schnittpunkt Außenwand - HK Dachsparren) darf max. 6,25 m, über der in Punkt 2.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen festgelegten Bezugsebene betragen.

2. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

2.1 Dachform und Dachneigung

- Im gesamten Plangebiet sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 28 - 45 Grad zulässig.
- Garagen sind auch mit Flachdach zulässig
- Die Verwendung von hellgrauen Bedachungsmaterialien ist nicht zulässig.

2.2 Fassadengestaltung

- Fassadenflächen sind als Putzflächen auszuführen. Sichtmauerwerk und Holz sind zulässig.
- Zur Farbgebung der Fassadenflächen sind Farben in den Hellbezugswerten zwischen 20 und 80 zu verwenden, wobei die überwiegende Farbgebung der Fassadenputzfläche einen Hellbezugswert zwischen 50 und 80 aufweisen muß.

3. Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO)

3.1 Einfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche aus Flechtmaterial oder Holz dürfen mit einer Höhe von max. 1,00 m errichtet werden. Geschlossene Einfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche (Stützmauern) dürfen mit einer Gesamthöhe über Verkehrsfläche von max. 60 cm errichtet werden.

Einfriedigungen aus bodenständigen Sträuchern sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

3.2 Bei Eckgrundstücken, auf denen Flächen festgesetzt sind, die zur Gewährleistung der Sichtverhältnisse für den Verkehr und von der Bebauung freizuhalten sind, dürfen Einfriedigungen jeglicher Art eine Höhe von max. 60 cm nicht überschreiten. Wenn erforderlich, sind Einfriedigungen zur Gewährleistung der Sichtverhältnisse zu unterhalten.

3.3 Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist im gesamten Baugebiet nicht zulässig.

C. H I N W E I S E

1. Anzeigepflicht über "zufällige Funde"

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