

Planinhalt

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften sind:

- die §§ 2, 3, 4, 8, und folgende des Baugesetzbuches (BauGB) von 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253, zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes der Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. II S. 1950)
- der § 74 der Landesbauordnung für Baden - Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), geändert durch das Gesetz vom 15. 12.1997 (GBl. S. 521) und vom 19.12.2000 (GBl. S. 760)
- die Bauutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132, zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- die Planzeichenverordnung (PlanZ 90) vom 18.12.1990, BGBl. 1991 I S. 58

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 und der örtlichen Bauvorschriften ersetzt.

Bestandteil dieses Planes sind:

- Lageplan
- Textliche Festsetzungen

Die Plangrundlage entspricht der BGRUND-Datei vom 27. Oktober 1999, Version 99.97.52.G.

Siegel, Unterschrift, Vermessungsgesamt

Dieser Bebauungsplan und die örtl. Bauvorschriften sind gemäss § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Gemeinderates der Stadt Bad Rappenau vom 9. Mai 1996 aufgestellt worden. Am 18. November 1999 erfolgte ein Erweiterungsbeschluss durch den Gemeinderat der Stadt Bad Rappenau.

Die Beteiligung der Bürger gemäss § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Darlegung am ... Als Entwurf hat dieser Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften und mit der Begründung gemäss § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausliegen.

Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung gemäss Gemeinderatsbeschluss:

- Baugrenze und Traufhöhe im Bereich von Fl.st.Nr 5935
- Hinweis auf Altlastenflächen

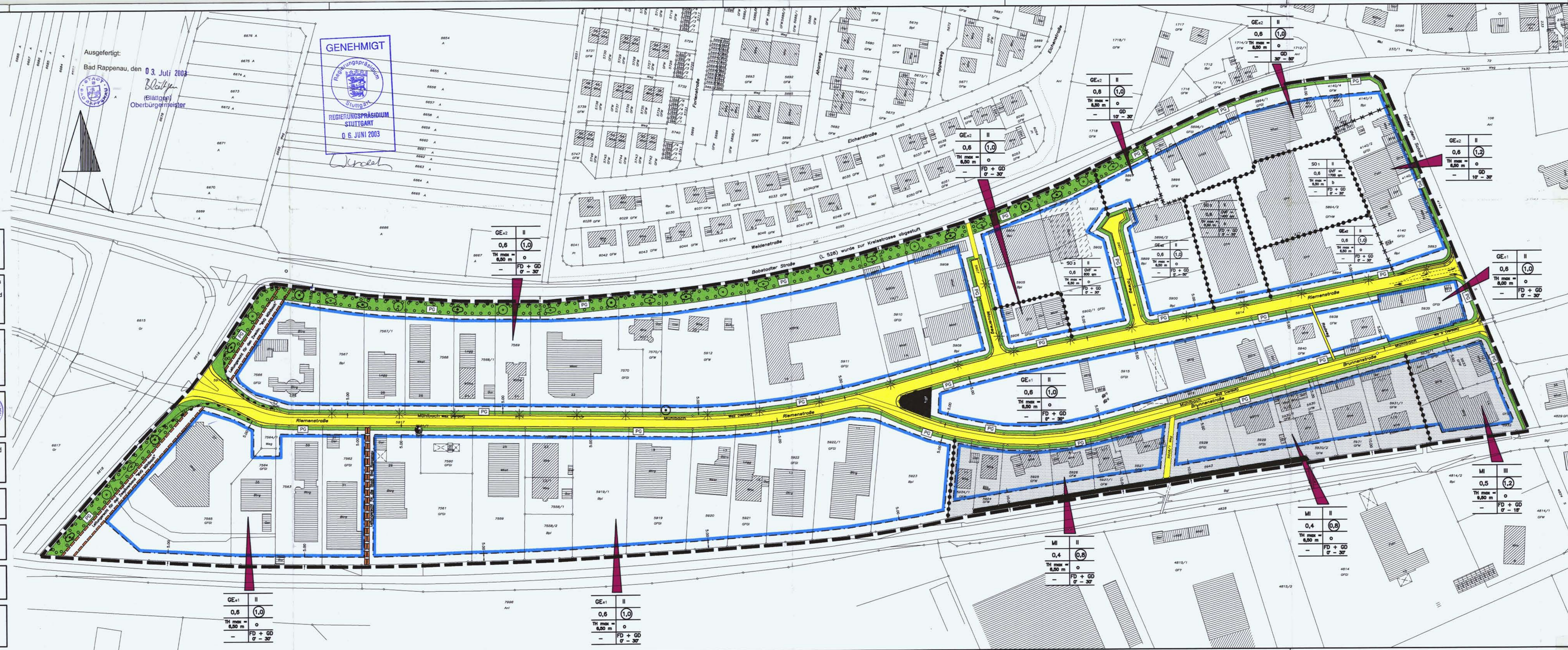
Dieser Bebauungsplan ist gemäss § 10 des BauGB vom Gemeinderat der Stadt Bad Rappenau am ... Sitzung beschlossen worden.

Die Bekanntmachung der Auslegung gemäss § 12 BauGB ist am ... erfolgt.

Der Gemeinderat der Stadt Bad Rappenau hat an seiner Sitzung am ... die örtlichen Bauvorschriften gemäss § 74 LBO-BW als Satzung beschlossen.

Die Bekanntmachung für die örtlichen Bauvorschriften gemäss § 74 LBO-BW ist am ... erfolgt.

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



1. ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB und BauNVO

MI	Mischgebiet
GE+1	Gewerbegebiet eingeschränkt (siehe auch textl. Festsetzungen)
GE+2	Gewerbegebiet eingeschränkt (siehe auch textl. Festsetzungen)
GVF	Gesamterverkaufsfläche
SO1	Sondergebiet eingeschränkt Gesamterverkaufsfläche; GVF = 1700 qm
SO2	Sondergebiet eingeschränkt Gesamterverkaufsfläche; GVF = 1400 qm
SO3	Sondergebiet eingeschränkt Gesamterverkaufsfläche; GVF = 700 qm

Mass der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB und BauNVO

GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
TH	Traufhöhe
OK	Oberkante

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

o offene Bauweise
b besondere Bauweise offen, jedoch Gebäudedübeln über 50 m zulässig (siehe "Textl. Festsetzungen" Pkt. 3)

Baugrenze

Verkehrsfächen § 9 (1) 11 BauGB

Strassenverkehrsfläche	Gehweg
Strassenbegrenzungslinie	Gehweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie für Ablagerungen § 5 (2) 4 und (4) und § 9 (1) 12, 14 und (6) BauGB

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	

Grünfläche § 5 (2) 5 und (4) und § 9 (1) 15 BauGB

PC	Privates Grün
	Öffentliches Grün

Pflanzzwang nach § 9 (1) 25a BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern	
Bäume (siehe "Textl. Festsetzungen")	
Strücher (siehe "Textl. Festsetzungen")	

Pflanzbindung nach § 9 (1) 25b BauGB

Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen.	
--	--

2. ZEICHENERKLÄRUNG ZU DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Größe des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen	

Dachneigung

FD	Flache Dächer
GD	Geneigte Dächer

3. ZEICHENERKLÄRUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

für Misch- und Gewerbegebiet für Sondergebiet

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ	GRZ	GVF
max. Traufhöhe (TH)	Bauweise	max. Traufhöhe (TH)	Bauweise
-	Dachform, Dachneigung	-	Dachform, Dachneigung

ENTWURFSBEARBEITUNG UND AUFSTELLUNG DES RECHTSPLANES

aufgestellt am : 21. Jun. 1996	geändert am : 6. Feb. 2002
erweitert am : 31. Mrz. 2000	geändert am : 19. Mrz. 2002
geändert am : 2. Feb. 2001	geändert am : 29. Nov. 2002
geändert am : 3. Dez. 2001	geändert am :

ingenieurbüro willi michel gmbh

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Hinter dem Schloss - 2. Änderung" in der Stadt Bad Rappenau

am hohenstein 30 74889 sinsheim

masstab: 1: 1.000 tel.: 07261/9405-0 fax: 07261/9405-20