



Bebauungsplan der Innenentwicklung  
 gem. § 13a BauGB und örtliche Bauvorschriften

**„Babstadter Straße Nord -  
 Erweiterung“**  
 05.04.2011

Der Bebauungsplan wurde auf Grundlage des Auszugs aus dem Liegenschaftskataster gefertigt. Er entspricht dem Bebauungsplanvorschlag des Ingenieurbüros

**imiba-INGENIEURE**  
 Michael Baumbusch Dipl. Ing. (FH)  
 Cleenweg 5  
 74336 Brackenheim



und wurde nach dem Willen des Stadtrates ausgearbeitet.

Anlagen:  
 Begründung zum Bebauungsplan (§ 9 Abs. 8 BauGB)

Brackenheim, den 22.07.2011



Im Geltungsbereich werden sämtliche den Planungsbereich betreffende bisher bestehenden planungs- und baurechtsrechtliche Festsetzungen mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans aufgehoben.

Im Einzelnen sind betroffen:  
 - Bebauungsplan „Babstadter Straße Nord“  
 - Bebauungsplan „Hinter dem Schafgarten“

**A. Verfahrenshinweise für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften:**  
 Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	am 02.04.2009
Aufstellungsbeschluss ergänzt	am 25.11.2010
Aufstellungsbeschluss ergänzt	am 27.01.2011
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§2 (1) BauGB)	am 14.04.2011
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	vom 09.05.2011 bis 09.06.2011
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger TÖB (§4 (1) BauGB)	vom 09.05.2011 bis 09.06.2011
Beschluss über die öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am 14.04.2011
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am 29.04.2011
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom 09.05.2011 bis 09.06.2011
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 10 (1) BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (1) i. V. mit § 74 (7) LBO)	am 21.07.2011

Ausgefertigt: Bad Rappenau, den 22.07.2011



*Blattgen*  
 Oberbürgermeister Blattgen

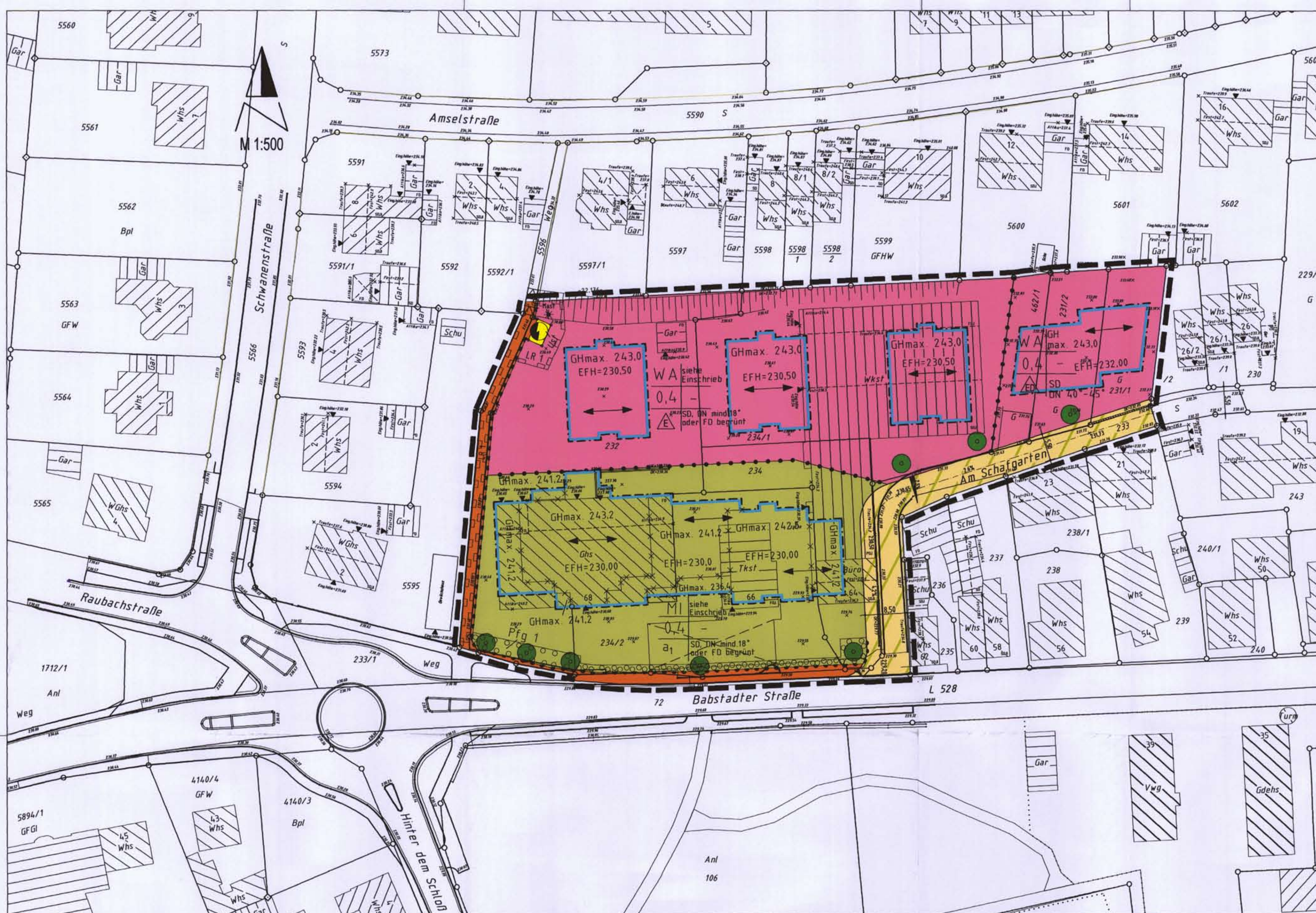
Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften, in Kraft treten (§ 10 (3) BauGB) am 01.09.2011



Zur Beurkundung, den 02.09.2011  
*Blattgen*  
 Oberbürgermeister Blattgen

**B. Rechtsgrundlagen:**

- Baugesetzbuch**  
 in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585)
- Baunutzungsverordnung**  
 in der Fassung vom 23. Januar 1990, (BGBl. I S. 132), in der Fassung des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanVO 90)**  
 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 2048)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)**  
 in der Fassung vom 8. August 1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetz vom 17. Dezember 2009 (GBl. S. 895),



**Planzeichenerklärung**  
 §2 (4) Planzeichenverordnung

**Nutzungsschablone (Füllschema)**

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe (GH)
Grundflächenzahl	-
GRZ	-
Bauweise	Dachform und -neigung

**Art der baulichen Nutzung**  
 § 9 (1) Nr.1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO

- WA** Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 Bau NVO
- Mi** Mischgebiet (Mi) § 6 Bau NVO

**Maß der baulichen Nutzung**  
 § 9 (1) Nr.1 BauGB und §§ 16-20 BauNVO

- 0,4 Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 BauNVO)
- EFH Erdgeschossfußbodenhöhe ü NN (§§ 16 u.18 Bau NVO) siehe Planeinschrieb
- GHmax max. Gebäudehöhe ü NN (§§ 16 u.18 BauNVO) siehe Planeinschrieb

**Bauweise**

§ 9 (1) Nr.2 BauGB

- a<sub>1</sub> offene Bauweise § 22 (4) BauNVO (siehe Textteil)
- E offene Bauweise § 22 (2) BauNVO (siehe Textteil)
- ED offene Bauweise § 22 (2) BauNVO (siehe Textteil)

**Örtliche Bauvorschriften**

§ 74 (1) Nr.1 LBO

- SD zulässig sind Satteldächer
- FD zulässig sind Flachdach begrünt
- 18° mind. Dachneigung in Altgrad

**Überbaubare Grundstücksflächen**

§ 9 (1) Nr.2 BauGB

- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung (§ 16 (5) BauNVO)

**Stellung der baulichen Anlagen**

§ 9 (1) Nr.2 BauGB

- Firstichtung und Gebäudehauptfrüchtung

**Verkehrsflächen**

§ 9 (1) Nr.11 BauGB und § 9 (6) BauGB. Die Abgrenzung der Verkehrsflächen ist verbindlich (§ 9 (1) Nr.11 BauGB), die Aufteilung der Verkehrsfläche ist unverbindlich (§ 9(6) BauGB).

- öffentlicher Gehweg
- Fahrbahn mit Straßenachse, Querneigung, Höhenlage und Bemalung
- öffentliche Parkplätze
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt

**Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**

§ 9 (1) Nr.21 BauGB

- Leitungsrecht zu Gunsten der Süwag Energie AG

**Flächen für die Versorgung**

§ 9 (1) Nr.12 BauGB

- Umspannstation

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

§§ 1a u. 9 (1) Nr.20, 25, (6) BauGB

- Pflanzgebot 1 (siehe Textteil)
- Pflanzgebot für die Anpflanzung von Einzelbäumen (siehe Textteil)

**Sonstige Darstellungen u. Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- vorhandene Flurstücksgrenze Flurstücksnummer
- vorgeschlagene, unverbindliche Flurstücksgrenze