

Kreis HEILBRONN

STADT BAD RAPPENAU

Stadtteil: .....

# BEBAUUNGSPLAN

## - FROHNDACKER -

*Handwritten scribbles and lines*

*Heute kräftig!*

Aufstellung als Entwurf gem. § 2 Abs. 1 BBauG am .....

Bekanntmachung der Auslegung am .....

Auslegung nach § 2 Abs. 6 BBauG vom ..... bis .....

Satzungsbeschluß gem. § 10 BBauG am .....

Genehmigt durch Erlaß des Landratsamtes Heilbronn am .....

Bekanntmachung über die Genehmigung des Bebauungsplanes nach § 12 BBauG am .....

Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach § 12 BBauG am .....

Zur Beurkundung

....., den .....



## TEXTTEIL

### A RECHTSGRUNDLAGEN

§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl.I.S.341) § 111 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württbg. v.11.4.1972 (Ges.Bl.S.351) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl.I.S.1233 ber.1 1969 S.11)

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen, sowie planungsrechtliche und baupolizeiliche Anbauvorschriften, werden aufgehoben und durch die neuen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ersetzt.

### B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

#### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

STADTBAUAMT  
BAD RAPPENAU

GEF.: 4.2.1974

Bauverwaltung  
Hochbauabteilung  
6927 Bad Rappenau



## 1. Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan "Fronacker" der Stadt Bad Rappenau.

In Ergänzung der Planzeichnung und Eintragung wird folgendes festgesetzt:

### 1. Planrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG, sowie BauNVO)

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung

##### 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung

<u>Baugebiet</u>	<u>bei Z</u>	<u>GRZ</u>	<u>GFZ</u>
WA (§ 4 BauNVO)	II	0,25	0,50
WA "	II	0,30	0,60
WA "	II	0,40	0,80
MI (§ 6 BauNVO)	II	0,40	0,60
MI "	II	0,40	0,80

##### 1.1.3.1

Ausnahmen im Sinne vom § 4 Abs.3 Ziffer 1-6 BauNVO im allgemeinen Wohngebiet und von § 6 Abs.3 BauNVO im Mischgebiet sind nicht zugelassen.

##### 1.1.3.2

Zahl der Vollgeschosse ( § 18 BauNVO i.V.mit § 2 Abs.4 LBO) ist entsprechend den Einschrieben im Plan einzuhalten.

#### 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG)

Die im Plan eingetragene Firstrichtung der Gebäude ist zwingend einzuhalten.

#### 1.4 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO

sind nur zulässig, soweit sie unmittelbar im Zusammenhang mit den Hauptgebäuden stehen und nicht mehr als 3.00 m über die Baugrenzen vortreten.

Hierunter fallen insbesondere Sichtschutzmauern, Pergolen usw. Freistehende Nebenanlagen sind nicht zulässig.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.2 BauNVO werden als Ausnahme auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

#### 1.5

Stellplätze und Garagen ( § 9 Abs.1 Nr.1e BBauG)

##### 1.5.1

Garagen im Untergeschoß sind unzulässig

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften ( § 111 LBO)

2.1

Dachform (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

2.1.1

Im gesamten Baugebiet sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° bis 30° zulässig.

2.1.2

Dachgauben sind im gesamten Baugebiet unzulässig *Befreiung möglich!*

2.2

Höhenlagen der baulichen Anlagen (§ 111 Abs.1 Nr.8 LBO)

2.2.1

Die Traufhöhe der Gebäude darf max. 7,50 m betragen, gemessen jeweils Oberkante Bordstein der Straße

2.2.2

Die Sockelhöhe der Gebäude darf max. 1,20 m betragen, gemessen jeweils über Oberkante Bordstein der Straße

2.3

Aussenanlagen

2.3.1

Einfriedigungen und Stützmauern an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Gesamthöhe von 1,00 m nicht überschreiten. Bei Eckgrundstücken wird die Gesamthöhe auf 0,80 m festgesetzt. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig. Bei Verwendung von Maschendraht, ist dieser abzupflanzen.

2.3.2

Für Einfriedigungen an den seitlichen Grundstücksgrenzen bis zur rückwärtigen Gebäudelinie gelten die Bestimmungen der Ziffer 2.3.1

Bad Rappenau, den 4.2.1974.....

**Genehmigt**

laut Verfügung des Landratsamts  
Heilbronn vom 27. SEP. 1974

Im Auftrag

*Künzel*  
Künzel  
stellv. Bürgermeister

