

# BEBAUUNGSPLAN

„Schronnenäcker-Rappen-Buckelacker“

Stadt Bad Rappenau  
Stadtteil Heinsheim



**Genehmigt**

laut Verfügung des Landratsamts  
Heilbronn vom 5. Mai 1980

*[Handwritten signature]*

MASSTAB

1: 500

AUSFERTIGUNG

# B E B A U U N G S P L A N

## "SCHRONNENÄCKER - RAPPEN - BUCKELACKER"

I M S T A D T T E I L H E I N S H E I M

D E R S T A D T B A D R A P P E N A U

### TEXTTEIL

in Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt :

#### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9(1) BBauG u. BauNVO

##### 1.1 Bauliche Nutzung, § 9(1) 1 BBauG und §§ 1-15 BauNVO sh. Einschrieb im Plan.

Für das Gewerbegebiet GE nach § 8 BauNVO erfolgen nachstehende Nutzungseinschränkungen nach § 1(5) BauNVO :

Im eingeschränkten Gewerbegebiet GE<sub>F</sub> sind keine Betriebe und gewerbliche Anlagen zulässig, die nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz BImSchG vom 15.03.1974 (BGBl.iS. 721), geändert durch Gesetze vom 15.08.1974 (BGBl.iS. 1942), vom 04.05.1976 (BGBl.iS. 1148), vom 25.05.1976 (BGBl.iS. 1253), vom 14.12.1976 (BGBl.iS. 3341), vom 28.03.1980 (BGBl.iS. 373) genehmigungspflichtig sind.

##### 1.2 Bauweise, § 9(1) 2 BBauG und § 22 BauNVO entsprechend der Eintragung im Lageplan

##### 1.3 Stellung der baulichen Anlagen, § 9(1) 2 BBauG Gebäuelängsachsen parallel zu den im Lageplan eingezeichneten Richtungspfeilen.

##### 1.4 Pflanzbindungen und Pflanzzwang, § 9(1) 25 BBauG

##### 1.4.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Pflanzzwang sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten, (z.B. Feldahorn, Goldeschenahorn, Scheinquitte, Hartriegel, Haselnuß, Forsythien o. Goldglöckchen, Rainweide, Goldregen, Feuerdorn, Schneeball, Flieder, Buchen, Birken, Weigilien, Vogelkirsche, Esche und Pfaffenhütchen)

um damit eine optische Abschirmung gegenüber dem angrenzenden Neckarvorland zu erzielen.

§ 9(1) 25a BBauG

1.4.2 Der Birnbaum auf Flurstück Nr. 1975 und die vorhandenen Baum- und Strauchbestände auf Flurstück Nr. 3291 und 3292 sind zu erhalten.  
§ 9(1) 25b BBauG

1.5 Nebenanlagen, § 14 BauNVO

Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser, sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen nach § 14(2) BauNVO werden als Ausnahme zugelassen.

1.6 Betonfuß bei Straßenabgrenzungen, § 9(1) 26 BBauG

Betonfundamente und Rückenstützen zur Sicherung von Straßenabgrenzungen dürfen bis max. 15 cm in die Grundstücke hineinragen.

1.7 Stromversorgung, § 9(1) 13 BBauG

Das Niederspannungs-Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt. Neue 20 KV-Leitungen innerhalb des Planungsgebietes sind ebenfalls unterirdisch zu verlegen.

## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 73 LBO

2.1 Dachform und Dachneigung

für Baublock I bis III : bei eingeschossigen Bauten werden Dachneigungen von 30 - 45 Grad festgesetzt, bei zweigeschossigen Bauten werden Dachneigungen von 25 - 30 Grad festgesetzt.

für Baublock IV bis VIII : siehe Einschrieb im Plan

2.2 Gebäudehöhen

Die nachstehend genannten Traufhöhen sind Höchstmaße und beziehen sich auf OK. Straße bzw. Gehweg vor Gebäudemitte :

für Baublock I, II, III und V : 6,70 m Traufhöhe

für Baublock IV : 4,00 m Traufhöhe

für Baublock VI, VII und VIII : 7,00 m Traufhöhe

## 2.3 Außenanlagen

- 2.3.1 Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Gesamthöhe von 1,00 m nicht überschreiten. Bei Eckgrundstücken wird die max. Höhe auf 0,80 m festgesetzt.

Einfriedigungen in geschlossenen Formen (Eternit, Bretterzäune o.ä.) sind unzulässig. Stacheldraht als Einfriedigungsmaterial ist ebenfalls nicht gestattet.

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 Die Baugrundstücke sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin mit mind. 0,10 m, jedoch max. 0,40 m hohen Einfassungen (Saumsteine, Kantensteine, Sockel) einzufassen.

## 2.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind in einem 20 m breiten Geländestreifen westlich der L 588 nicht zulässig.

## 3. Inkrafttreten

Die Festsetzungen treten am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen  
Auslegung gem. Gemeinderatsbeschluß

Verschiebung des Fußweges auf Fl. St. Nr. 32 09  
um 2 m nach Süden.

Dieser Plan ist gem. § 10  
des BBauG vom 18.8.1976  
(BGBl. I S. 2256) vom  
Gemeinderat  
der Stadt Bad Rappenau  
am 20.02.1986  
als Satzung beschlossen  
worden.

Der Bürgermeister



  
(Zimmermann)

Dieser Plan ist gem. § 11  
des BBauG vom 18.8.1976  
(BGBL. IS. 2256) mit Ver-  
fügung  
vom 05.05.1986  
genehmigt worden.

Landratsamt

Die Bekanntmachung der  
Genehmigung des Landrats-  
amtes sowie Ort und Zeit  
der Auslegung gem. § 12  
des BBauG vom 18.8.1976  
ist am 23.05.1986  
erfolgt.

Der Bürgermeister



*(Handwritten signature)*  
(Zimmermann)

Der Gemeinderat der  
\_\_\_\_\_ hat in seiner Sitzung  
am \_\_\_\_\_  
die Festsetzungen gem.  
§ 73 LBO, BW als Satzung  
beschlossen.

Der Bürgermeister

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

Landratsamt

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Landratsamtes für die Festsetzungen gem. § 73 LBO, BW ist am \_\_\_\_\_ erfolgt.

Der Bürgermeister

## SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

### FÜLLSCHEMA FÜR DIE NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
	Bauweise
	Dachform Dachneigung



ENTWURFSBEARBEITUNG UND AUF -  
STELLUNG DES RECHTSPLANES

aufgestellt am:  
8. Juni 84

geändert am:  
21. Dez. 84

02. Okt. 85

25. März 86

INGENIEURBÜRO  
WILLI MICHEL

Kurfürststraße 36  
6920 Sinsheim

Tel. 07261 / 3131

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

Der Bürgermeister

