



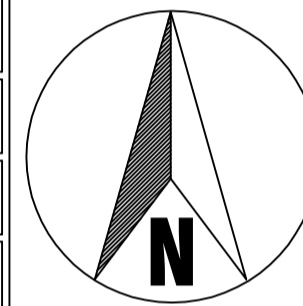
STADT BAD RAPPENAU ORTSTEIL BONFELD BEBAUUNGSPLAN "BOPPENGRUND II"

2. Änderung

04.03.2024

Maßstab = 1:500

**STERNEMANN
UND GLUP**
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 74899 SINSHEIM
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE



Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581).
Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzte Änderung.

A. Verfahren

I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 21.03.2024 die Aufstellung der zweiten Änderung des Bebauungsplanes beschlossen und dem Vorentwurf zugestimmt.
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte am 05.04.2024.

II. Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 08.04.2024 bis 10.05.2024 öffentlich ausgelegen.
Parallel hierzu erfolgte die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

III. Über die im Zuge des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen hat der Gemeinderat eine Abwägung vorgenommen.
Die zweite Änderung des Bebauungsplanes, deren Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 25.07.2024, im Anschluss an die Abwägung, als Satzung beschlossen worden.

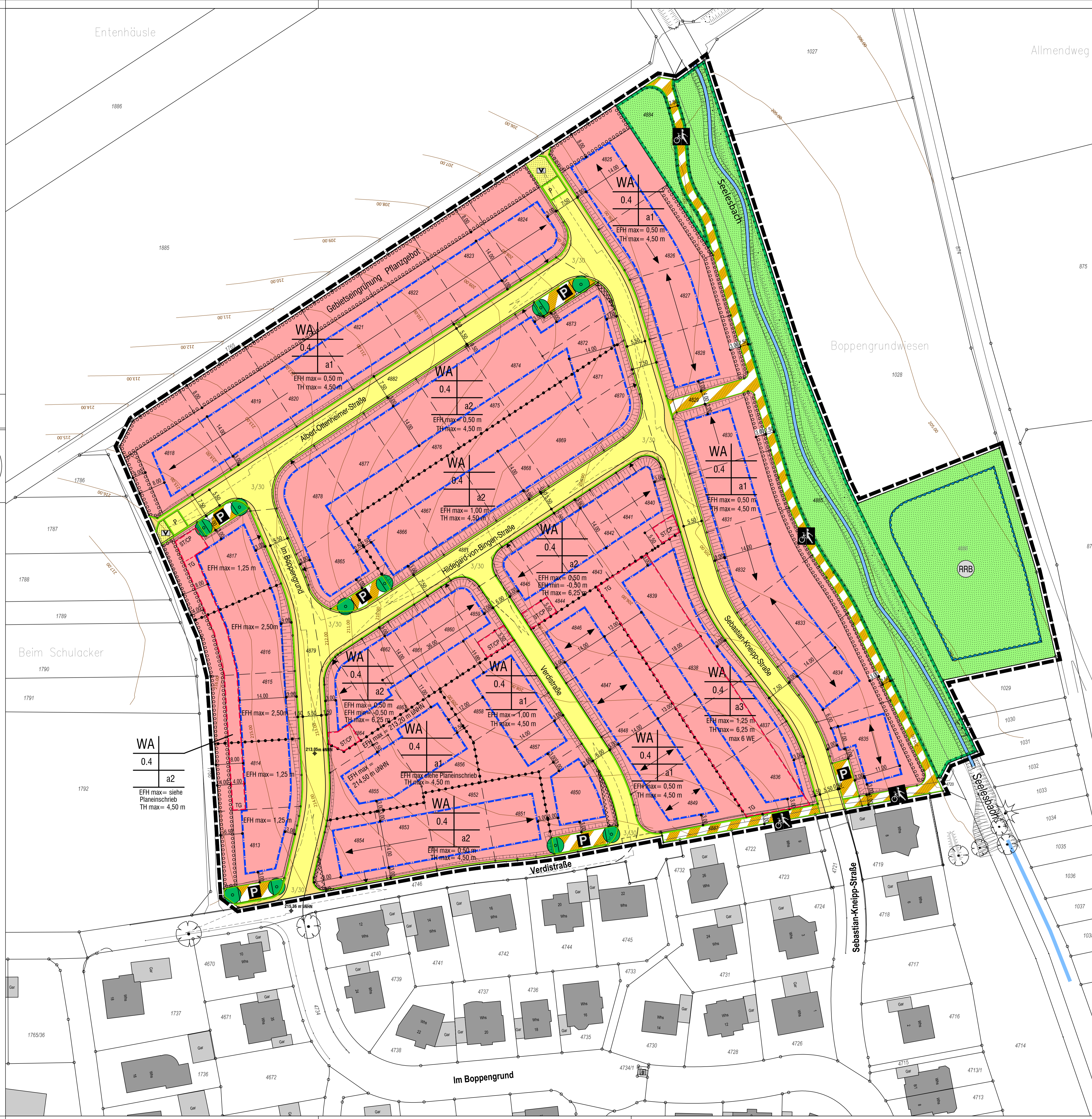
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustande gekommen und wird hiermit ausgeteilt.

Bad Rappennau, den 01.08.2024

Sebastian Frei, Oberbürgermeister

IV. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 08.08.2024 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

1.1. Wohnbauflächen (§ 1 (1) 1. BauNVO)

1.1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

2.1. 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.4. Höhe baulicher Anlagen inm über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO) laut schriftlicher Festsetzungen oder inm über Normalhöhennull (LNHN)

2.4.1 EFH max= maximale Oberkante Erdgeschossfußbodenhöhe

2.4.2 EFH min= minimale Oberkante Erdgeschossfußbodenhöhe

2.4.2. TH max= maximale Traufhöhe

2.4.3. für die Bestimmung der Höhen maßgebende Verkehrsfläche

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)

3.1. abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

3.1.1 a1 nur Einzelhäuser zulässig, Gebäudelänge maximal 15,0 m

3.1.2 a2 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, Gebäudelänge maximal 15,0 m bei Einzelhäusern, Gebäudelänge maximal 7,50 m bei Doppelhäusern

3.1.3 a3 nur Einzelhäuser zulässig, Gebäudelänge maximal 30,0 m

3.2. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2. BauGB)

4.1. Hauptfstrichtung

5. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4. BauGB)

5.1. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung hier: Tiefgarage

5.2. hier: Stellplätze oder überdachte Stellplätze

6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6 BauGB)

6.1 max WE maximale Zahl zulässiger Wohneinheiten

7. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10. BauGB)

7.1.

8. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

8.1. Straßenverkehrsflächen

8.2. Straßenbegrenzungslinien

8.3. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

8.3.1 Öffentliche Parkplätze

8.3.2 Fuß- und Radweg

8.4. Verkehrsgrün

8.5. Sichtfelder, Anfahrtsichtweite 3m/30m nach RAS-E

9. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

9.1. Öffentliche Grünfläche

10. Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16. BauGB)

10.1. Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

11. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft (§ 9 (1) 20. BauGB)

11.1. Fläche für Ausgleichsmaßnahmen

12. Pflanzgebot, Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. BauGB)

12.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen (§ 9 (1) 25. a BauGB)

12.2. Pflanzgebot für Einzelbäume

13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

14. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)