

Bauherr	Gemeinde Bad Rappenau	
Projekt	Bebauungsplan „Raubach“	
Zeichnung	Lageplan M = 1 : 500	
Bad Rappenau, den	15. Mai 1973	Sinsheim - Rohrbach, den 15. Mai 1973
Bürgermeisteramt In Vertretung 	Planfertiger  Ingenieurbüro Willi Michel 6920 Sinsheim/Rohrbach Goethestraße 1 Tel. 07261/3131	

1. Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 u. 9 des BBauG. vom 23. Juni 1960

Der Entwurf des Planes nebst Begründung hat in der Zeit

vom 25. Juni 1973 bis 25. Juli 1973 nach

vorheriger Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

Bürgermeisteramt:

~~Planfertiger:~~

In Vertretung *J. Brunn*

2. Die Darstellung des alten Standes stimmt mit dem Kartenwerk des Liegenschaftskatasters überein. Die zeichnerische Darstellung der neuen städtebaulichen Planung ist für die vermessungstechnische Verwirklichung ausreichend.



Sinsheim, den 21. Dezember 73

Staatl. Vermessungsamt:

*F. F. F.*

3. Dieser Plan einschl. Begründung ist gemäß § 10 BBauG.

am -6. Sep. 1973 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen worden.

*[Signature]*  
Bürgermeisteramt:

In Vertretung *J. Brunn*

4. Genehmigt (§ 11 BBauG. 1. V. mit § 2 Abs. 2, Ziff. 1 der 2. Durchführungsverordnung zum BBauG)

Heilbronn, den \_\_\_\_\_

Landratsamt:

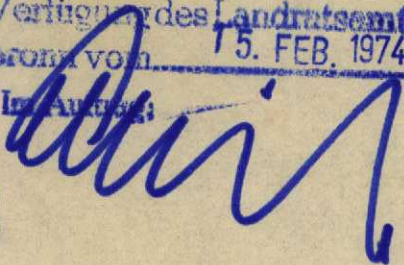
6. Dieser Plan nebst Begründung ist am 20. Feb. 1974 mit Bekanntmachung der Genehmigung öffentlich ausgelegt und an diesem Tage in Kraft getreten.

*[Signature]*  
Bürgermeisteramt:

**Genehmigt**

laut Verfügung des Landratsamts  
Heilbronn vom 15. FEB. 1974

Im Auftrag:



mit Ausnahme des Satzes: "Die Einfahrtsrampen dürfen nicht steiler als max. 10 % angelegt werden" bei Ziffer 1.5 des Textteils und der Worte "lagen" "(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 d BBauG)" bei Ziffer 1.3 des Textteils.

187

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Zum Bebauungsplan "Raubach" der Stadt Bad Rappenau

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

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

1.1 Bauliche Nutzung

1.1.1	Art der baulichen Nutzung Baugebiet	1.1.2 Maß der baulichen Nutzung bei Z	Maß der baulichen Nutzung	
			GRZ	GFZ
	Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	I	0,3	0,4
	Allgem. Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	I	0,4	0,4

1.1.3.1 Ausnahmen i.S. von § 3 Abs. 3 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO im Reinen Wohngebiet nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

1.1.3.2 Im WA sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO gem. § 4 Abs. 3 Ziff. 4 allgemein zulässig.

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

1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG und § 22 BauNVO) offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO, soweit nicht durch Planeintragung eine Einschränkung "nur Einzel- und Doppelhäuser" oder "nur Hausgruppen" festgesetzt werden.

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

Die im Plan eingetragene Firstrichtung der Gebäude mit Satteldächern bzw. die Richtung der Haupt-Gebäudeaußenseiten bei Flachdächern 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 3,0 m über die Baugrenzen vortreten. Hierunter fallen insbesondere Sichtschutzmauern, Pergolen usw. Freistehende Nebenanlagen sind nicht zulässig.

Nebenanlagen i.S. 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)

Kellergaragen sind zulässig: Die Einfahrtsrampen dürfen nicht steiler als max. 10 % angelegt werden.

1.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Die im Lageplan auf den Grundstücken Flurst.Nr. 321 u. 320/1 bezeichneten Flächen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG zu belasten mit einem Leitungsrecht für eine Abwasserleitung zu Gunsten der südlich des Parkplatzes liegenden Baugrundstücke.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 111 LBO)

2.1 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1.1 Im gesamten Baugebiet ist freie Dachform bis zu einer max. Dachneigung von 28° zulässig.

2.1.2 Dachgauben sind in dem gesamten Baugebiet unzulässig.

2.2 Außenanlagen

2.2.1 Stützmauern: Sollten Stützmauern erforderlich werden, so dürfen sie nur bis zu einer max. Höhe von 0,80 m errichtet werden.

2.2.2 Einfriedigungen: 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. Bei Verwendung von Maschendraht ist dieser abzupflanzen. 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.

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

2.2.4 Abfallbehälter: Dürfen nur innerhalb baulicher Anlagen oder auf besonders abgepflanzten Plätzen aufgestellt werden.

2.3 Höhenlagen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1d BBauG)

Die Traufhöhe der Gebäude darf betragen:  
bei eingeschossiger Bauweise max. 3,50 m  
über Oberkante Bordstein

3. Inkrafttreten Die Festsetzungen treten am Tage der Bekanntmachung der Satzung in Kraft.

Bad Rappenau, den 15. Mai 1973

Der Bürgermeister

In Vertretung

*B. Brunn*  
.....