ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) (siehe Textteil Ziffer A.1.)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. BauNVO)

I — Ein Vollgeschoß als Höchstgrenze mit Höhenbeschränkung (siehe Textteil Ziffer B.2.)

II — Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig, wobei sich das oberste Vollgeschoß vollständig innerhalb des Dachraumes befindet (§ 2 Abs.5 LBO, siehe Textteil Ziffer B.2.)

III — Drei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig, wobei sich das oberste Vollgeschoß vollständig innerhalb des Dachraumes befindet (§ 2 Abs.5 LBO, siehe Textteil Ziffer B.2.)

TH max. — mit Höhenbeschränkung (siehe Textteil Ziffer B.2.) Traufhöhe nach Einschrieb

0,3 — Grundflächenzahl (GFZ) (§ 19 BauNVO), hier 0,3

0,6 — Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO), hier 0,6

Abgrenzung von unterschiedlichen Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs.5 BauNVO), bzw. der Bauweise

Abgrenzung von unterschiedlichen Stellungen der baulichen Anlagen

BAUWEISE

offene Bauweise:

- E — Nur Einzelhäuser zulässig
- D — Nur Doppelhäuser zulässig
- H — Nur Hausgruppen zulässig
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- HD — Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

FLÄCHE FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG (§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)

A — Containerstandort

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Hauptfirstrichtung zwingend

GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs.4 BauGB i.v.m. § 73 LBO)

SD 35 - 40 — Satteldach, hier z.B. 35° - 40° Dachneigung

FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB u. § 12 BauNVO)

St — Stellplätze, überdacht (siehe Textteil Ziffer A.7.)

Ga — Garage

FLÄCHEN MIT GEH- UND LEITUNGSRECHTEN (§ 9 Abs.1 Nr.13 u.21 BauGB)

GI RW Mühlbach — Leitungsrecht für Wasser- und Abwasserleitung zugunsten der Stadt Bad Rappenau bzw.dem Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Fuß- und Radweg
- P — Öffentliche Parkplätze
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Zufahrtsverbot)
- Aufschüttung zur Herstellung des Straßenkörpers (siehe Textteil Ziffer A.8.)
- 227,00 — Geländehöhe in Meter
- H — Bushaltestelle
- Verkehrsbegleitgrün (Teil der Verkehrsfläche)

VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

Umformerstation

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche mit Fuß-, Radweg und Spielbereich
- Pflanzgebot (siehe Textteil Ziffer A.11.)

WASSERFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

Wasserfläche

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs.1 Nr.5)

- Gemeinbedarfsfläche
- Öffentliche Verwaltungseinrichtung
- Grundschule
- Soziale Einrichtung (Kindergarten)
- Bolzplatz
- Kinderspielplatz

ABGRENZUNGEN

- Einfahrtsbereich (§ 9 Abs.1 Nr.4,11)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform Dachneigung

Zulässige max. Traufhöhe

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß gefaßt am 25.01.1993

Öffentliche Bekanntmachung dieses Beschlusses am 30.01.1993
bzw. von bis durch Mitteilungsblatt 5331 KONTINUAL

Öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (§ 3 BauGB) am durch öffentliche Bürgerversammlung

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom bis 8.2.1993

Auslegungsbeschluß vom Gemeinderat am 01.04.1993

Auslegung des Bebauungsplanentwurfs (§ 3 Abs.2 BauGB) am 14.04.1993
durch Mitteilungsblatt 5353 KONTINUAL öffentlich bekanntgemacht

Öffentliche Auslegung des Entwurfs vom 26.04.1993 bis 26.05.1993

Satzungsbeschluß gemäß § 10 BauGB und § 73 LBO vom Gemeinderat am 22.12.1993 gefaßt

Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB und § 73 LBO durchgeführt:

Öffentliche Bekanntmachung des abgeschlossenen Anzeigeverfahrens am

Der Bebauungsplan wurde am 21.10.94 rechtsverbindlich.

Bürgermeister-Stellvertreter

Bebauungsplanentwurf: Dipl.-Ing. Bertele

Ausarbeitung des qualifizierten Bebauungsplanes: Verm.Ass. C. Andresen
1. Änderung Dipl.-Ing (FH) H. Buhner

Landesiedlung Baden-Württemberg GmbH
Weimarstraße 25, 7000 Stuttgart - 1

Stuttgart, den 18.02.1992

H. Buhner, Dipl.-Ing (FH)
Landesiedlung Baden-Württemberg GmbH
Weimarstraße 25, 7000 Stuttgart - 1

Planung 30.8.93 anfassen
Entwurf 14.10.93 Bauausschuß
Beschluß 13.10.94

STADT BAD RAPPENAU
ORTSTEIL ZIMMERHOF

1. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANS
"HAUSFLUR"

ENTWURF VOM 28.02.92

0 10 20 30 40 50

M: 1 : 500
(im Originalmaßstab)

Landsiedlung
Baden-Württemberg GmbH
7000 Stuttgart 1, Postfach 102561 Telefon (0711) 66 77 - 0
Weimarstraße 25 Durchwahl 66 77 - 206