

TEXTTEIL

A Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BauG) vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) § 111 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 20.6.1972 (Ges. 81. S. 351) und Baunutzungsverordnung (BauNV) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBI. I S. 1233 ber. I 1969 S. 11)

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

C Textliche Festsetzungen:
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauG):

- 1.1 Bauliche Nutzung
 - 1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNV): Entsprechend den Einschrieben im Plan
 - 1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNV): Entsprechend den Einschrieben im Plan
 - 1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNV u. § 2 (4) LBO): Entsprechend den Einschrieben im Plan
- 1.2 Bauweise (§ 22 (2) BauNV): Entsprechend den Einschrieben im Plan
- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1b BauG): Firstrichtung bzw. Gebäudehauptrichtung wie im Plan eingezeichnet.
- 1.4 Beschränkungen für Flächen mit Belastungen (§ 9 (1) 11 BauG): Die im Plan eingetragenen Flächen sind zu belasten mit: LR, Leitungsrecht für die Einlegung und Unterhaltung eines Abwasserkanals samt Kontrollschichten und einer Wasserleitung zugunsten der Stadt Bad Rappenau.
- 1.5 Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNV) sind, soweit sie als Gebäude beabsichtigt sind, auf den nicht überbaubaren Grundstückeflächen nicht zulässig.

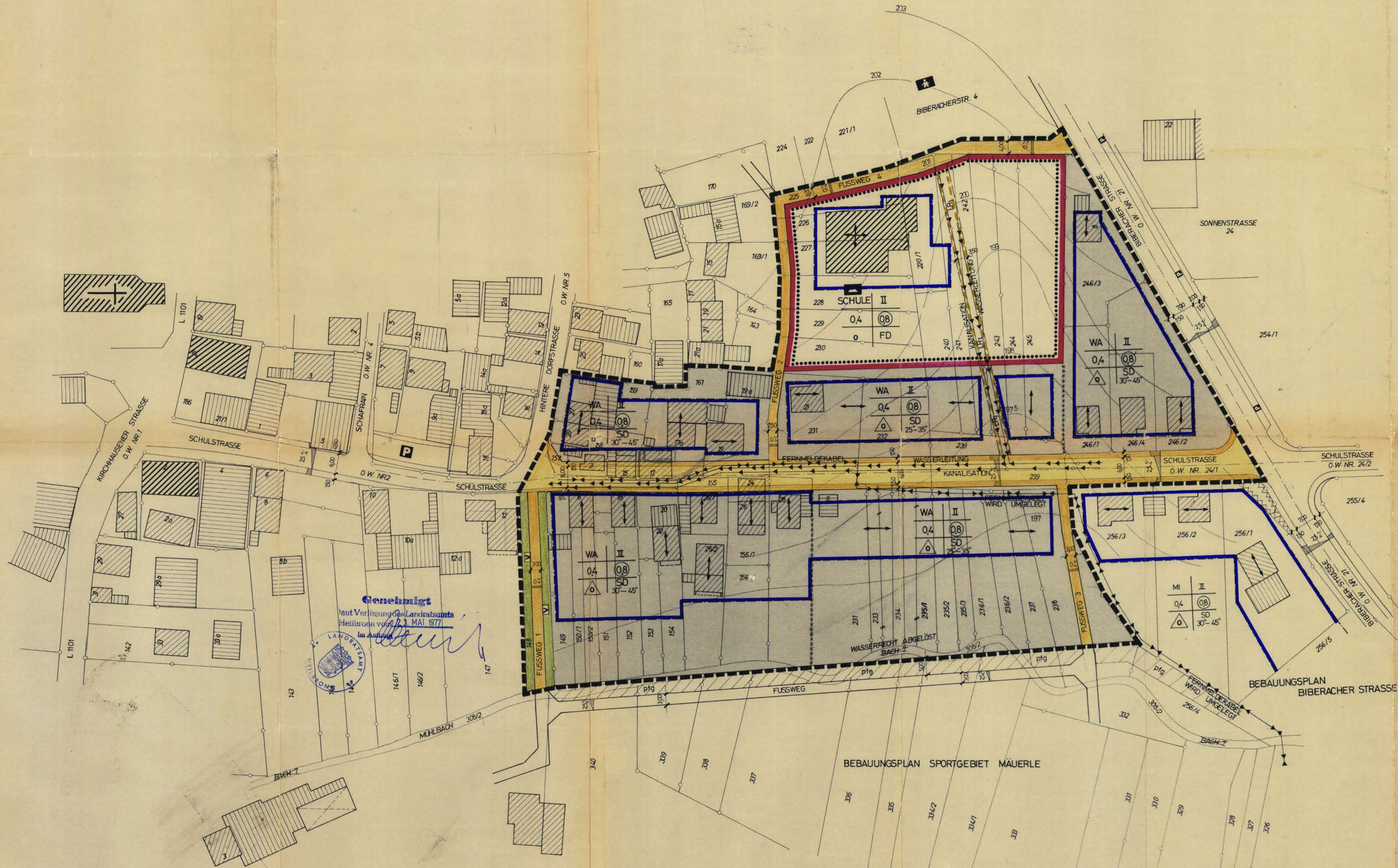
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

- 2.1 Gebäudehöhen (§ 111 (1) 1 LBO): von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes

Z = I	max 3,80 m
Z = II	max 5,20 m
- 2.2 Garagen (§ 69 u. 111 (1) LBO, BauV):
 - 2.21 Garagen bei Grenzbau ohne Hausverbindung, Flachdach oder flächengleiches Pultdach sonst ohne Festsetzungen.
 - 2.22 Abstand zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche sind 5,00 m.
- 2.3 Dachform und Dachneigung bei Nebenanlagen ohne Hausverbindung: Flachdach oder flächengleiches Pultdach.
- 2.4 Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedung (§ 111 (1) 6 LBO): Einfriedung und Stützmauern an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Gesamthöhe von 0,80 m nicht überschreiten.

ZEICHENERKLÄRUNG

	Bauland	§ 9 (1) 1a BauG
	Firstrichtung	§ 9 (1) 1b BauG
	Gebäudehauptrichtung	§ 9 (1) 1b BauG
	Überbaubare Fläche	§ 23 (1) BauNV
	Baugrenze nicht zwingend	§ 23 (3) BauNV
	Unüberbaubare Fläche	§ 23 (1) BauNV
WA	WA = Allg. Wohngebiet	§ 9 (1) 1a BauG § 4 BauNV
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen	§ 16 (4) BauNV
II	Z = Zahl der Vollgeschosse	§ 17 (4) BauNV
0,4	GRZ = Hier z. B. 0,4	§ 19 BauNV
(0,8)	GRZ = Grundflächenzahl	§ 20 BauNV
o	GFZ = Hier z. B. 0,8	§ 20 BauNV
o	GFZ = Geschosflächenzahl	§ 22 (2) BauNV
o	Offene Bauweise Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 50,00 m zulässig	§ 22 (2) BauNV
o	Offene Bauweise Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNV
SD	Gestaltung baulicher Anlagen - Satteldach	§ 111 (1) 1 LBO
FD	- Flachdach	§ 111 (1) 1 LBO
25-35	Zulässige Dachneigung Hier z. B. 25 - 35	§ 111 (1) 1 LBO
	Baugrundstück für Gemeinbedarf - Schule	§ 9 (1) 1f BauG
	Straßenverkehrsfläche mit rechtsverordnlich festgesetztes Gehweg, Straßenquergefälle, Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage	§ 9 (1) 3 BauG § 127 (2) 3 BauG
	Grünflächen - Verkehrsgrünfläche	§ 9 (1) 8 BauG
	Mit Rechten zu belastende Flächen LR1, = Leitungsrecht, siehe Textteil	§ 9 (1) 11 BauG
	Fernmeldekabel	
	Wasserleitung	
	Kanalisation	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 (6) BauG
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLSCHOSSE	FÜLLSCHEMME DER NUTZUNGSSCHABLONE
GRZ	GFZ	DACHUNG



Genehmigt
Vom Verordnungsamt
Heilbronn vom 23. MAI 1977
Im Auftrag



STADT BAD RAPPENAU
STADTTEIL BONFELD

**BEBAUUNGSPLAN
SCHULSTRASSE**

M 1:500

GEFERTIGT BRACKENHEIM, DEN 20.10.74
ENTWURF AUFGESTELLT AM 22. Mai 1975
AUSGELEGT VOM 19. Dez. 1975
BIS 20. Jan. 1976

SATZUNG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN
AM 14. Okt. 1976

GENEHMIGT VOM LANDRATAMT HEILBRONN
AM 23. Mai 1977

IN KRAFT GETRETEN AM 8. Juni 1977

ZUR BEURKUNDUNG
BAD RAPPENAU, DEN 27. Juni 1977

BÜRGERMEISTERAMT
Die im Gebiet des Bebauungsplanes
liegenden Flurstücke stimmen bezüglich
der Grenzen und Bezeichnungen mit
dem Liegenschaftskataster überein.



1. FERTIGUNG
SK 69018/15
As. 29

INGENIEURSDR.
OTTO IPPICH
71033 ENZINGEN-IM-NECKAR
SCHULSTRASSE 11 - TEL. 122

O.Reg.Verm.Rat