



ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

- 2.1 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
 2.2 **0,8** maximale zulässige Geschossflächenzahl
 2.3 **II** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
 2.4 $TH_{max} = 4,50\text{ m}$ maximale Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

- 3.1 **a1** abweichende Bauweise; wie offene Bauweise, max. Gebäudelänge jedoch nur 30 m
 3.2 **Baugrenze**
 3.3 **Firstrichtung zwingend**

4. VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 4.1 **Straßenverkehrsfläche: Gehweg / Zufahrt**
 4.2 **Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche**
 4.3 **Einfahrt**
 4.4 **Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9 (1) 12 BauGB)

- 5.1 **Umspannstation**

6. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

- 6.1 **Grenze der Änderung**

7. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

7.1 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GRZ)
	Bauweise
maximal zulässige Traufhöhe	Dachform/Dachneigung

7.2 Außerhalb des Änderungsbereichs gültige Festsetzungen sind grau dargestellt.

I. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) 4 i. V. mit § 18 BauNVO)

- 1.1 **Maximal zulässige Traufhöhe (TH) gemäß Planeintrag**
 Die Traufhöhe ist von der ausgeführten EFH (Fertigfußboden) bis zum Schnittpunkt von Außenwand mit Dachhaut zu messen. Bei Gebäudevor- und -rücksprüngen ist die gemittelte Traufhöhe zu messen.

2. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)

- 2.1 **Baufeldräumung**
 Im Vorfeld von Baumaßnahmen dürfen soweit notwendig Gehölze im Baubereich und dem angrenzenden Arbeitsbereich nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar gerodet oder auf den Stock gesetzt werden. Auch von sonstiger Vegetation darf das jeweilige Baufeld nur in diesem Zeitraum freigemacht werden. Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz und das Umweltschutzgesetz wird verwiesen.

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|---|-------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB | am 25.11.2010 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB | am 03.02.2011 |
| 3. Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbeschluss | am 24.02.2011 |
| 4. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gem. § 3 (2) BauGB i.V. mit § 4 (2) BauGB | |
| 4.1 Bekanntmachung | am 22.03.2012 |
| 4.2 Auslegungsfrist | vom 02.04.2012 bis 02.05.2012 |
| 5. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB | am 21.06.2012 |
| 6. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB | am |

Ausfertigung:

Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 21.06.2012 überein.

Bad Rappenau, den 22. Juni 2012



Der Bürgermeister
[Signature]
 (Blätigen)
 Oberbürgermeister P

Darüber hinaus gelten die schriftlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans "Brunnenberg-West"!

KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU
 Dipl.-Ing. (FH) Gerhard Leiblein Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak
 Dipl.-Ing. (FH) Gerhard Schmidt Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
 Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner
 Eisenbahnstraße 24, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ilk-mosbach.de • www.ilk-mosbach.de



Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2
bearbeitet 14.06.2011	Gla	<i>[Signature]</i>	Projekt Nr.	2424
gezeichnet 14.06.2011	Phi			

Stadt: **Bad Rappenau**
 Stadtteil: **Fürfeld**
 Projekt: **BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG nach § 13a BauGB**
Brunnenberg-West
 Plan: **Satzung**
 Maßstab: **1 : 500**

Die Stadt:
 Bad Rappenau, den
 Der Bürgermeister

