

# BEBAUUNGSPLAN

" FÜRFELDER STRASSE - NORD "

in Bad Rappenau - Bonfeld

**Genehmigt**



laut Verfügung des Landratsamts  
Heilbronn vom 13.11.85

*[Handwritten signature]*

MASZTAB 1 : 500

AUSFERTIGUNG

## SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan "Fürfelder Straße Nord"  
in Bad Rappenau-Bonfeld

in Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BBauG und § 5 BauNVO)

#### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG)

1.1 Entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung

#### 2. Höhenlage der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 2 BBauG)

2.1 Zur Festlegung der Höhenlage der baulichen Anlagen wird eine Bezugsebene (OK Keller- bzw. Untergeschoßdecke) festgesetzt.

2.2 Die Bezugsebene, gemessen über der Straßenebene wird wie folgt festgesetzt:

1. Straßenzug A-B max. 1,50 m
2. Straßenzug B-C1 max. 0,60 m
3. Straßenzug C1-D max. 0,60 m
4. Straßenzug C-E, bei Baugelände, das tiefer als die Straßenebene oder auf waagerechter Ebene mit der Straße liegt, max. 0,15 m  
- bei über der Straßenhöhe liegendem Baugelände darf die Bezugsebene max. 0,20 m über der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche innerhalb des Gebäudegrundrisses, jedoch nicht höher als 1,50 m über der Straßenhöhe liegen.

2.3 Bei Straßen mit Längsgefälle bezieht sich die Bezugsebene auf die Straßenhöhe in der Mitte der Grundstückslänge.

2.4 Bei Eckgrundstücken bezieht sich die Bezugsebene auf die Mitte der längsten Straßenbegrenzungslinie.

#### 3. Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 4, u. § 12 Abs. 6 BauNVO)

3. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

## B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

(§ 73 LBO BW)

### 1. Gebäudehöhen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 7 LBO BW)

1.1 Die Traufhöhe (Schnittpunkt Außenwand mit OK-Dachsparren darf maximal

- bei II 3,00 m
- bei III 6,00 m

über der in Ziff. 2.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen festgelegten Bezugsebene betragen.

### 2. Dachform und Dachneigung

(§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO BW)

Im gesamten Plangebiet sind geneigte Dächer von 30 - 55 zugelassen.

### • Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO BW)

Einfriedigungen dürfen bis zu einer Höhe von max. 1,0 m errichtet werden. Bei Eckgrundstücken darf die Einfriedigung zur öffentlichen Verkehrsfläche max. 0,80 m betragen. Türen und Tore dürfen nicht nach außen auf die Verkehrsfläche aufgehen.

## H I N W E I S E :

### C. ANZEIGEPFLICHT ÜBER "ZUFÄLLIGE FUNDE"

Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind Funde, an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, unverzüglich der Denkmalschutzbehörde und der Gemeinde anzuzeigen.

### D. STROMVERSORGUNG

Die Stromversorgung wird als Kabelnetz und teilweise als Freileitungsnetz ausgeführt.

**PLANINHALT**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
§ 9 (1) 1 BBauG

MASS DER BAULICHEN  
§ 9 (1) 1 BBauG

Inhalt: Gemäß § 9 (1) Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 und § 9 (2), (4) BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch das Gesetz der Vereinfachungs-Novelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) sowie der LBO für BW vom 4. Juli 1983 (GBl. S. 246), zuletzt bekanntgemacht in der Fassung vom 20. Juni 1972 (GBl. S. 352); geändert durch Art. 2 Ges. zur Änderung der GO vom 19.7.1973 (GBl. S. 227); durch Art. 2 Ges. zur Änderung des Landesplanungsgesetzes vom 6.5.1975 (GBl. S. 257); durch § 69 NatSchG vom 21.10.1975 (GBl. S. 654); durch 5 Ges. zur Änderung des LVwG vom 12.1975 (Gbl. S. 864); durch § 5 des zur Ergänzung der Gemeinderereformgesetze vom 7.6.1977 (Gbl. S. 171); durch Ges. vom 21.6.1977 (GBl. S. 226); durch Art. 1 Ges. zur Änderung der LBO vom 12.2.1980 (GBl. S. 116) sowie durch Gesetz zur Änderung der LBO Bad. Württ. v. 4.7.1983 (GBl. S. 246, berichtigt GBl. 1983, S. 428).

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 16.9.1977 (BGBl. I S. 1763).  
Darstellung gem. Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833).

- Bestandteile dieses Planes sind:
1. Textliche Festsetzungen
  2. Hinweise
  3. Gestalterische Festsetzungen gem. LBO
  4. Begründung zum Bebauungsplan

1	2	
WS	WS	Kleinsiedlungsgebiet
WR	WR	Reines Wohngebiet
WA	WA	Allg. Wohngebiet
WB	WB	Besonderes Wohngebiet
MD	MD	Dorfgebiet
MI	MI	Mischgebiet
MK	MK	Kerngebiet
GE	GE	Gewerbegebiet
GI	GI	Industriegebiet
SO	SO	Sondergebiete, die der Erholung dienen
SO	SO	Sonstige Sondergebiete

<input checked="" type="checkbox"/>	06	Geschoß
<input type="checkbox"/>	GF	Geschoß Flächena
<input type="checkbox"/>	BMZ	Baumasse
<input type="checkbox"/>	BM	Baumasse Volumena
<input checked="" type="checkbox"/>	03	Grundflä
<input type="checkbox"/>	GR	Grundflä Flächena
<input checked="" type="checkbox"/>	II	Zahl der als Höch
<input type="checkbox"/>	II-IV	Zahl der als Mind Höchstgr
<input type="checkbox"/>	II	Zahl der zwingend
<input type="checkbox"/>	TH	Traufhö
<input type="checkbox"/>	FH	Firsthö
<input type="checkbox"/>	OK	Oberkant

Erklärung:  
1 = Überbaubare Fläche  
2 = Nicht überbaubare Fläche  
gem. § 9 (1) 2. des BBauG

**PLANGRUNDLAGE**

Die Darstellung der Plan-  
grundlage stimmt mit dem  
amtlichen Katasternachweis  
überein.

Dieser Plan ist gem. § 2 (1)  
und (2) des BBauG v. 18.8.1976  
(BGBl. I S. 2256) durch Be-  
schluß des Gemeinderates  
der Stadt Bad Rappenau  
vom 12.03.1981  
aufgestellt worden

Die Beteiligung der Bürger  
gem. § 2a (2) BBauG erfolgte  
durch öffentliche Darlegung  
am 03.11.1982... und Anhö-  
rung vom 03.11.1982.....  
Als Entwurf hat dieser Bebau-  
ungsplan mit den in der Legen-  
de unter Planinhalt angegebene-  
nen Bestandteilen gem. § 2a  
(6) BBauG in der Zeit vom  
24.04.1984 bis einschl.  
25.05.1984 öffentlich aus-  
gelegt.

Stempel, Unterschrift  
Vermessungsamt

Der Bürgermeister

*(Zimmermann)*



Der Bürgermeister

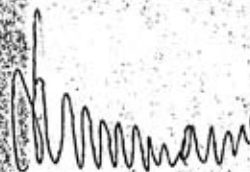
*(Zimmermann)*



Anderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen  
Auslegung gem. Gemeinderatsbeschuß

Dieser Plan ist gem.  
§ 10 des BBauG vom  
18.8.1976 (BGBl I  
S. 2256) vom Gemeinderat der Stadt Bad Rappenau  
am *18.07.1985* als  
Satzung beschlossen worden.

Der Bürgermeister



(Zimmermann)



Dieser Plan ist gem.  
§ 11 des BBauG vom  
18.8.1976 (BGBI I  
S. 2256) mit Verfügung  
vom 13.11.1985.....  
genehmigt worden.

Landratsamt

Die Bekanntmachung der  
Genehmigung des Land-  
ratsamtes sowie Ort und  
Zeit der Auslegung gem.  
§ 12 des BBauG  
vom 18.8.1976 ist am  
05.12.1985...erfolgt.

Der Bürgermeister

  
(Zimmermann)



Der Gemeinderat der  
.....  
hat in seiner Sitzung  
am.....  
die Festsetzungen gem.  
§ 111 LBO, BW als Sat-  
zung beschlossen.

Der Bürgermeister

Das Landratsamt hat mit Verfügung vom ..... die Festsetzungen gem. § 111 LBO, BW, genehmigt.

Landratsamt

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Landratsamtes für die Festsetzungen gem. § 111 LBO, BW, ist am ..... erfolgt.

Der Bürgermeister

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

FÜLLSCHEMA FÜR DIE NÜTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
BMZ	Bauweise
	Dachform Dachneigung

ENTWURFSBEARBEITUNG UND AUFSTELLUNG  
DES RECHTSPLANES

Anderung

7.11.83

gez.

bearb.

gepr.

Bauverwaltung  
Hochbauabteilung  
6927 Bad Rappenau

12.7.85  
BAD RAPPENAU, DEN 9.3.83

Es wird bestätigt, daß dieser Plan  
mit dem Offenlegungsexemplar und den  
darauf Verzeichneten Vermerken über-  
einstimmt.

Der Bürgermeister



(Zimmermann)