B E B A U U N G S P L A N

"SCHRONNENÄCKER - RAPPEN - BUCKELACKER"

I M S T A D T T E I L H E I N S H E I M

D E R S T A D T B A D R A P P E N A U

TEXTTEIL

in Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt :

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

1.1 Bauliche Nutzung, § 9(1) 1 BBauG und §§ 1-15 BauNVO sh. Einschrieb im Plan.

Für das Gewerbegebiet GE nach § 8 BauNVO erfolgen nachstehende Nutzungseinschränkungen nach § 1(5) BauNVO :

Im eingeschränkten Gewerbegebiet GE_E sind keine Betriebe und gewerbliche Anlagen zulässig, die nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz BImSchG vom 15.03.1974 (BGBl.iS. 721), geändert durch Gesetze vom 15.08.1974 (BGBl.iS. 1942), vom 04.05.1976 (BGBl.iS. 1148), vom 25.05.1976 (BGBl.iS. 1253), vom 14.12.1976 (BGBl.iS. 3341), vom 28.03.1980 (BGBl.iS. 373) genehmigungspflichtig sind.

1.2 Bauweise, § 9(1) 2 BBauG und § 22 BauNVO entsprechend der Eintragung im Lageplan

1.3 Stellung der baulichen Anlagen, § 9(1) 2 BBauG Gebäudelangsachsen parallel zu den im Lageplan eingezeichneten Richtungspfeilen.

1.4 Pflanzbindungen und Pflanzzwang, § 9(1) 25 BBauG

1.4.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Pflanzzwang sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten, (z.B. Feldahorn, Goldeschenahorn, Scheingitte, Hartriegel, Haselnuß, Forsythien o. Goldglöckchen, Rainweide, Goldregen, Feuerdorn, Schneeball, Flieder, Buchen, Birken, Weigelien, Vogelkirsche, Esche und Pfaffenhütchen)
um damit eine optische Abschirmung gegenüber dem angrenzenden Neckarvorland zu erzielen.
§ 9(1) 25a BBauG

1.4.2 Der Birnbaum auf Flurstück Nr. 1975 und die vorhandenen Baum- und Strauchbestände auf Flurstück Nr. 3291 und 3292 sind zu erhalten.
§ 9(1) 25b BBauG

1.5 Nebenanlagen, § 14 BauNVO

Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser, sowie zur Ableitung von Abwässer dienenden Nebenanlagen nach § 14(2) BauNVO werden als Ausnahme zugelassen.

1.6 Betonfuß bei Straßenabgrenzungen, § 9(1) 26 BBauG

Betonfundamente und Rückenstützen zur Sicherung von Straßenabgrenzungen dürfen bis max. 15 cm in die Grundstücke hineinragen.

1.7 Stromversorgung, § 9(1) 13 BBauG

Das Niederspannungs-Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt. Neue 20 KV-Leitungen innerhalb des Planungsgebietes sind ebenfalls unterirdisch zu verlegen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 73 LBO

2.1 Dachform und Dachneigung

zu: Baublock I bis III : bei eingeschossigen Bauten werden Dachneigungen von 30 - 45 Grad festgesetzt, bei zweigeschossigen Bauten werden Dachneigungen von 25 - 30 Grad festgesetzt.

für Baublock IV bis VIII : siehe Einschrieb im Plan

2.2 Gebäudehöhen

Die nachstehend genannten Traufhöhen sind Höchstmaße und beziehen sich auf OK. Straße bzw. Gehweg vor Gebäudemitte :

für Baublock I, II, III und V : 6,70 m Traufhöhe

für Baublock IV : 4,00 m Traufhöhe

für Baublock VI, VII und VIII : 7,00 m Traufhöhe

2.3 Außenanlagen

2.3.1 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.

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.

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

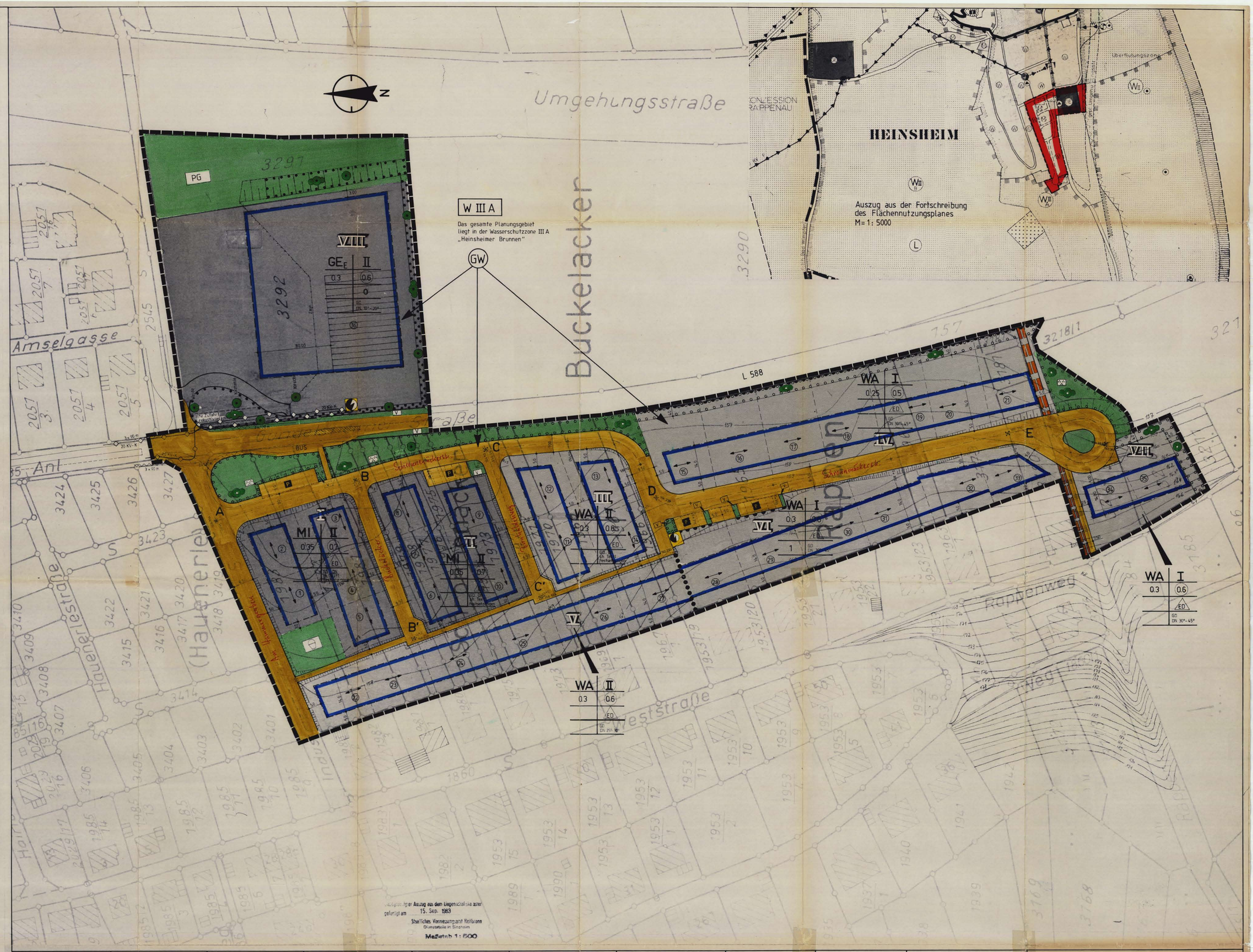
2.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind in einem 20 m breiten Geländestreifen westlich der L 588 nicht zulässig.

3. Inkrafttreten

Die Festsetzungen treten am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bad Rappenau, den 08.06.1984, geändert am 21.12.1984



PLANINHALT	ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBauG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBauG	EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1) 5 BBauG	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BBauG	FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE § 5 (2) 3, (6) BBauG	VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BBauG	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT § 9 (1) 16 BBauG	REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN § 5 (5) (6) UND § 9 (6) BBauG § 10 (1) (2) StBauFG	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT § 9 (1) 20, 25 BBauG	SONSTIGE PLANZEICHEN, § 9 (1) 4, 10, 21, 22, (7) BBauG
Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind: a) Die §§ 2, 2a, 8 und folgende des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617); zul. geä. durch Gesetz v. 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), c) der § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 4.7.1983 (Ges. Bl. S. 246), in der Fassung vom 28.11.1983, gültig ab 1.4.1984.	WS Kleinsiedlungsgebiet WR Reines Wohngebiet WA Allg. Wohngebiet WB Besonderes Wohngebiet MD Dorfgebiet MI Mischgebiet MK Kerngebiet GEE Gewerbegebiet eingeschränkt sh. Textl. Festsetzungen GE Industriegebiet SO Sondergebiete, die der Erholung dienen SO Sonstige Sondergebiete	GFZ Geschoßflächenzahl GF Geschoßfläche mit Flächenangabe BMZ Baumassenzahl BM Baumasse mit Volumenangabe GRZ Grundflächenzahl GR Grundfläche mit Flächenangabe II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze II-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend TH Traufhöhe FH Firsthöhe OK Oberkante	Flächen für den Gemeinbedarf Öffentliche Verwaltung Schule Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Post Schutzbauwerk Feuerwehr	o offene Bauweise E nur Einzelhäuser zulässig ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig D nur Doppelhäuser zulässig DH nur Hausgruppen zulässig g geschlossene Bauweise Baulinie Baugrenze HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN § 9 (1) 13, (6) BBauG oberirdisch unterirdisch 20 KV-K Hauptwasserleitung Gasleitung Fernwasserleitung Hochspannungsleitung	Autobahnen und autobahnähnliche Straßen Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße P Ruhender Verkehr Bahnanlagen Hauptwanderwege Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr Flughafen Landeplatz Segelflug-gelände Hubschrauber-landeplatz FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWÄSSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN § 9 (1) 12, 14 BBauG Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen Elektrizität Abwässer Gas Abfall Fernwärme Ablagerung Wasser	Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie P Öffentliche Parkplätze Fußgängerbereich Verkehrsberuhigte Bereiche gem. § 9 (1) 11 BBauG V Verkehrsgrün Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen Einfahrt Einfahrtsbereich Bereich ohne Ein- und Ausfahrt GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BBauG öffentliche Grünfläche PG private Grünfläche Parkanlage Friedhof Zeltplatz Dauerkleingärten Sportplatz Badeplatz Freibad Spielplatz	Wasserflächen H Hafen R Hochwasserrückhaltebecken Ü Überschwemmungsgebiet SW Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung SW Schutzgebiet für Oberflächengewässer FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN § 9 (1) 17 BBauG Flächen für Aufschüttungen Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	D Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen SANI Umgrenzung des Sanierungsgebietes zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT § 9 (1) 18 BBauG Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft Pflanzzwang nach § 9 (1) 25a BBauG Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Bäume Sträucher und Strauchergruppen sh. Textteil Pkt. 1.4.1 Pflanzbindung nach § 9 (1) 25b BBauG Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern Bäume Sträucher und Strauchergruppen	Flächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen St Stellplätze GSt Gemeinschaftsstellplätze Ga Garagen GGa Gemeinschaftsgarage Spielplatz mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Allgemeinheit Flächen für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind Aufschüttung Stützmauern Abgrabung	Hohenangaben bei Festsetzungen OK (Oberkante) Gehweg m ü. NN UK (Unterkante) Brücke m ü. NN SO OK (Oberkante) Fahrbahnhöhe in m ü NN I, II, III laufende Nummern der einzelnen Baublocke 34 laufende Nummern der einzelnen Grundstücke Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Aufzuhebende Grenze des räuml. Geltungsbereiches Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Vorschlag zur Grundstücksteilung GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG DN Dachneigung Firstrichtung GD geneigte Dächer FD Flachdächer

PLANGRUNDLAGE									
Die Darstellung der Plangrundlage stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. Siegel, Unterschrift Vermessungsamt	Dieser Plan ist gem. § 2 (1) und (2) des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluß des Gemeinderates der Stadt Bad Rappenau vom 5.3.76 und 23.6.83 aufgestellt worden. Der Bürgermeister (Zimmermann)	Die Beteiligung der Bürger gem. § 2a (2) BBauG erfolgte durch öffentliche Darlegung am 16.07.1984 u. und ~~Anhörung vom 01.01.1982~~. Als Entwurf hat dieser Bebauungsplan gem. § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 2.8.10.1985 bis einschl. 25.11.1985 öffentlich ausgelegen. Der Bürgermeister (Zimmermann)	Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung gem. Gemeinderatsbeschluß Verschiebung des Fußweges auf Fl.St. Nr. 3203 um 2 m nach Süden.	Dieser Plan ist gem. § 10 des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) vom Gemeinderat der Stadt Bad Rappenau am 20.02.1986 als Satzung beschlossen worden. Der Bürgermeister (Zimmermann)	Dieser Plan ist gem. § 11 des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 05.05.1986 genehmigt worden. Landratsamt	Die Bekanntmachung der Genehmigung des Landratsamtes sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 des BBauG vom 18.8.1976 ist am 25.05.1986 erfolgt. Der Bürgermeister (Zimmermann)	Der Gemeinderat der ____ hat in seiner Sitzung am ____ die Festsetzungen gem. § 73 LBO, BW als Satzung beschlossen. Der Bürgermeister	Das Landratsamt hat mit Verfügung vom ____ die Festsetzungen gem. § 73 LBO, BW genehmigt. Landratsamt	Die Bekanntmachung der Genehmigung des Landratsamtes für die Festsetzungen gem. § 73 LBO, BW ist am ____ erfolgt. Der Bürgermeister

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

FÜLLSCHEMA FÜR DIE NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
	Bauweise
	Dachform Dachneigung

ENTWURFSBEARBEITUNG UND AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

aufgestellt am 8. Juni 84
geändert am 21. Dez. 84, 02. Okt. 85, 25. März 86

INGENIEURBÜRO WILLI MICHEL
Kurpfalzstraße 68
6920 Sinsheim
Tel. 07261 / 3131

Es wird bestätigt, daß dieser Plan mit dem Offenlegungsexemplar und den darauf verzeichneten Vermerken übereinstimmt.
Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN

„Schronnenäcker - Rappen - Buckelacker"

Stadt Bad Rappenau
Stadtteil Heinsheim

Genehmigt
Auf Verfügung des Landratsamts Heilbronn vom 5. Mai 1988

MASSTAB 1:500

AUSFERTIGUNG