

BEBAUUNGSPLAN

Gewerbegebiet „Obere Mühle“

Stadt Bad Rappenau
Stadtteil Bonfeld

Die am 3. 9. 87 erlassene
Satzung wird nicht beanstandet
(§ 11 BauGB).

Hellbronn, den 19. 11. 87



Landratsamt
Schneider

MASSTAB

1: 500

B E B A U U N G S P L A N
G E W E R B E G E B I E T " O B E R E M Ü H L E "
I M S T A D T T E I L B O N F E L D
D E R S T A D T B A D R A P P E N A U

T E X T T E I L

Sämtliche, innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehende planungsrechtliche Festsetzungen, sowie bauordnungsrechtliche und baupolizeiliche Vorschriften der Stadt werden aufgehoben und durch die neuen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ersetzt.

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt :

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9(1) BBauG und BauNVO

- | | |
|---|---|
| 1. Art der baulichen Nutzung § 8 BauNVO | 1.1 GE = Eingeschränktes Gewerbegebiet. E Zugelassen sind nur Betriebe, deren Anlagen nach dem BImSchG § 4 nicht genehmigungspflichtig sind. |
| | 1.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14(1) BauNVO sind, soweit sie die Kleintierhaltung betreffen, nicht zulässig. |
| | 1.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14(2) BauNVO werden als Ausnahme zugelassen. |
| 2. Maß der baulichen Nutzung § 9(1) 1 BBauG und §§ 16 - 20 BauNVO | Entsprechend der Eintragung im Lageplan. |
| 3. Stellung der baulichen Anlagen § 9(1) 2 BBauG | Gebäudelängsachsen parallel zu den im Lageplan eingezeichneten Richtungspfeilen. |
| 4. Leitungsrechte § 9(1) BBauG | Die im Planungsgebiet eingezeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bad Rappenu und sonstiger Versorgungsträger zu belasten. |

4. Leitungsrechte
§ 9(1) BBauG

Die im Planungsgebiet eingezeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bad Rappenau und sonstiger Versorgungsträger zu belasten.

5. Flächen zum Anpflanzen
§ 9(1) 25 BBauG

5.1 Pflanzzwang § 9(1) 25a BBauG.
Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern z.B. Traubeneiche, Hainbuche, Feldahorn, Vogelkirsche, Esche, Hasel, Hartriegel, Pfaffenhütchen und Schneeballsträuchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

5.2 Pflanzbindung § 9(1) 25b BBauG.
Auf den mit Pflanzbindung belegten Grundstücksflächen ist die vorhandene Bepflanzung zu pflegen und zu erhalten. Erforderlichenfalls sind einheimische Laubbäume bzw. Laubgehölze nachzupflanzen.

6. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern
§ 9(1) 26 BBauG

6.1 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, sind innerhalb der Grundstücke herzustellen bzw. zu dulden.

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

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 73 LBO

1. Dachform und Dachneigung

Gemäß der Eintragung im Plan werden flache Dächer und geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis max. 30 Grad zugelassen.

2. Wandhöhen

Von der festgelegten, im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand bei

2.1 Wohngebäuden
mit einem Vollgeschoß max. 4,00 m
mit zwei Vollgeschossen max. 6,50 m

2.2 Betriebsgebäuden max. 8,50 m
Silos, Türme u. dergl. max. 10,00 m

3. Dachdeckung

Die zur Dachdeckung verwendeten Materialien sind nur in dunklen, nicht glänzenden Farbtönen zulässig.

4. Äußere Gestaltung

Die Baukörper sind durch geeignete baugestalterische Mittel (Form, Material, Farbe) in ihrer Längsentwicklung zu gliedern. Glänzende Natur-Aluminium-Fassaden, sowie grelle, satte Farbtöne z.B. gelb, grün, orange, rot und blau, in jeglichem Material sind für die Fassaden nicht zulässig.

5. Einfriedigungen

5.1 Einfriedigungen sind nur im Rahmen des § 52(1) 28a LBO Baden Württemberg zulässig.

5.2 Werden Einfriedigungen in geschlossenen Formen (Mauern, Eternit, Bretterzäune o.ä.) errichtet, so sind sie auf die Baugrenze zurückzusetzen.

5.3 Bei Einfriedigungen zwischen den einzelnen Grundstücken ist § 11 des Nachbarrechts (NRG) zu beachten.

III. Inkrafttreten

Die Festsetzungen treten am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Aufgestellt :

Sinsheim, den 19.01.1982, ber.am 25.03.1983, geändert am 14.04.1987,
geändert am 12.08.1987

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 02.07.1981 und 19.03.1987 aufgestellt worden.

Der Bürgermeister



(Zimmermann)

Die Beteiligung der Bürger gem. § 2a (2) BBauG erfolgte durch öffentliche Darlegung am 17. NOV. 1986 und Anhörung vom _____ Als Entwurf hat dieser Bebauungsplan gem. § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 11. MAI 1987 bis einschl. 11. JUNI 1987 öffentlich ausgelegen.

Der Bürgermeister

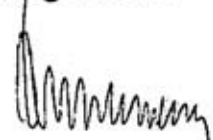
(Zimmermann)



Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen
Auslegung gem. Gemeinderatsbeschuß

*Nr II/2 und II/5 der textlichen Festsetzungen wurden
entsprechend den Anregungen des Landratsamtes geändert*

Bürgermeister

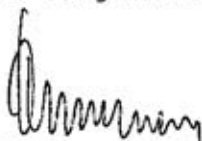


(Zimmermann)



Dieser Plan ist gem. § 10
des BBauG vom 18.8.1976
(BGBl. I S. 2256) vom
Gemeinderat
der Stadt Bad Rappenau
am 03. SEP. 1987
als Satzung beschlossen
worden.

Der Bürgermeister



(Zimmermann)



Dieser Plan ist gem § 11
des BBauG vom 18.8.1976
(BGBI. IS. 2256) mit Ver-
fügung
vom _____
genehmigt worden

Die Bekanntmachung der
Genehmigung des Landrats-
amtes sowie Ort und Zeit
der Auslegung gem § 12
des BBauG vom 18.8.1976
ist am _____
erfolgt

Der Gemeinderat der

hat in seiner Sitzung
am _____
die Festsetzungen gem.
§ 73 LBO, BW als Satzung
beschlossen.

Landratsamt

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Das Landratsamt hat mit Verfügung vom _____ die Festsetzungen gem. § 73 LBO, BW genehmigt.

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Landratsamtes für die Festsetzungen gem. § 73 LBO, BW ist am _____ erfolgt

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

FÜLLSCHEMA FÜR DIE NUTZUNGSSCHABLONE

| Art der Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
|-----------------|-------------------------|
| GRZ | GFZ |
| | Bauweise |
| | Dachform Dachneigung |

Landratsamt

Der Bürgermeister

ENTWURFSBEARBEITUNG UND AUF -
STELLUNG DES RECHTSPLANES

aufgestellt am :

19.01.1982

ergänzt am :

15.09.1982

red. berichtigt am :

25.03.1983

neu aufgestellt am :

14.04.1987

INGENIEURBÜRO

WILL MICHEL

Kurplatzstraße 36

6920 Sinsheim

Tel. 07261 / 3131

Es wird bestätigt, daß dieser Plan mit dem
Offenlegungsexemplar und den darauf ver-
zeichneten Vermerken übereinstimmt

Der Bürgermeister