

PLANINHALT

Bestandteile dieses Planes sind :

1. Lageplan
2. Begründung
3. Textliche Festsetzungen

Plangrundlage

Die Darstellung der Plangrundlage stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Siegel, Unterschrift
Vermessungsamt

Dieser Plan ist gemäss § 2 (1) und (2) BauGB durch Beschluss des Gemeinderates der Stadt Bad Rappenau vom 24.01.1997 aufgestellt worden.

Der Bürgermeister
(Zimmermann)

Die Beteiligung der Bürger gemäss § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Darlegung am und Anhörung vom Als Entwurf hat dieser Bebauungsplan mit den unter Planinhalt angegebenen Bestandteilen gemäss § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 26.10.1998 bis einschliesslich 26.11.1998 öffentlich ausgelegt.

Der Bürgermeister
(Zimmermann)

Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung gemäss Gemeinderatsbeschluss

- Berichtigung der Abgrenzung des Wasserschutzgebietes
- Hinweis auf Anzeigepflicht einer unvorhergesehenen Grundwassererschließung
- Korrektur einer nicht mehr bestehenden Leitung
- Ergänzung der Begründung hinsichtlich der erhöhten Stellplatzverpflichtung

Dieser Plan ist gemäss § 10 des BauGB vom Gemeinderat der Stadt Bad Rappenau am 21.01.1999 als Satzungsbeschluss angenommen worden.

Der Bürgermeister
(Zimmermann)

Dieser Plan ist gemäss § 11 des BauGB am genehmigt / angezeigt worden.

Landratsamt

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Landratsamtes, sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäss § 10 BauGB am 07.07.1999 erfolgt.

Der Bürgermeister
(Zimmermann)

Der Gemeinderat der Stadt hat in seiner Sitzung am die Festsetzungen gemäss § 74 LBO-BW als Sitzung beschlossen.

Der Bürgermeister

Das Landratsamt hat mit Verfügung vom die Festsetzungen gemäss § 74 LBO-BW genehmigt.

Landratsamt

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Landratsamtes für die Festsetzungen gemäss § 74 LBO-BW ist am erfolgt.

Der Bürgermeister

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

Der Bürgermeister



Auszug aus dem Flächennutzungsplan
M = 1 : 5000
genehmigt am 01.06.1995 durch das Landratsamt Heilbronn



ZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB**
- GFZ** Geschossflächenzahl
- GRZ** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BauGB, § 22 UND 23 BauNVO**
- O** offene Bauweise
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze**

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 und (6) BauGB

- P** Öffentliche Parkfläche
- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- GRÜNFLÄCHEN § 5 (2) 5 UND (4), § 9 (1) 15 UND (6) BauGB**
- PG** Privates Grün
- Öffentliches Grün**

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES § 5 (2) 7 UND (4), § 9 (1) 16 UND (6) BauGB

- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- GW** Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung Schutzzone III B im gesamten Planungsgebiet

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD § 5 (2) 9 UND (4), § 9 (1) 18 UND (6) BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20, 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- L** Landschaftsschutzgebiet im gesamten Planungsgebiet
- Pflanzzwang nach § 9 (1) 25a BauGB**
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (s. auch Textl. Festsetzungen)
- Bäume**
- Sträucher und Sträuchergruppen**

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen § 9 (1) 21 und (6) BauGB zugunsten der Ver- und Entsorgungsbetriebe
- vorhandene Böschung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG LBO

- DN** Dachneigung
- SD** Satteldächer
- F** Firstrichtung

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Füllschema für die Nutzungsschablonen

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Bauweise
max. Firsthöhe (FH)	Dachform, Dachneigung

Sämtliche, innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans bisher bestehende planungsrechtliche Festsetzungen, sowie baurechtliche und baupolizeiliche Vorschriften der Stadt Bad Rappenau werden aufgehoben und durch diesen Bebauungsplan ersetzt.

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

a) die §§ 2, 3, 4, 8 und folgende des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 BGBl. I S. 2253, zuletzt geändert durch Art. 24 des Jahressteuergesetzes 1997 v. 20.12.1996 (BGBl. I S. 2049)

BGBI. III 213-1

b) der § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617)

c) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

BGBI. III 213-2

d) die Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990, BGBl. 1991 I S. 58

BGBI. III 213-6

Der Stadt Bad Rappenau wird nach §§ 63 Abs. 1, §§ 62 Abs. 1 i.V.m. § 7 Abs. 1 und Abs. 2 Ziff. 1 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Neckartal zwischen Bad Wimpfen und Gundelsheim" vom 17. Juli 1978 (GBl. S. 464) mit Zustimmung des Regierungspräsidiums Stuttgart zum Erlaß des Bebauungsplans "Kelterwingert" in Bad Rappenau - Heinsheim Befreiung erteilt.

Textteil

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BauGB und BauNVO**
- 1.1 Bauliche Nutzung § 9 (1) BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO**
siehe Einschrieb im Plan.
- 1.2 Bauweise § 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO**
Entsprechend der Eintragung im Lageplan.
- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BauGB**
Entsprechend der eingezeichneten Pfeilrichtung im Lageplan.
- 1.4 Pflanzzwang § 9 (1) 25 BauGB**

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind mit einheimischen, bodenständigen Laubbäumen und -sträuchern, wie z.B. Feldahorn, Holzapfel, Wildbirne, Rotbuche, Hainbuche, Esche, Traubeneiche, Sötkirsche, Roter Hartriegel, Haselnuß, Schwarzer und Roter Hülender, Kornelkirsche, Liguster, Pfaffenhütchen, Hundsschwanz, Schlehe/Schwarzdorn, Weißdorn, zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

§ 9 (1) 25a BBAuG

1.5 Nebenanlagen § 14 BauNVO

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

1.6 Betonfuß bei Straßenabgrünungen § 9 (1) 26 BauGB

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

1.7 Stromversorgung § 9 (1) 13 und (6) BauGB

Das Niederspannungs-Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.

1.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9 (1) 21 BauGB

Die eingezeichneten Leitungsrechte sind zu gunsten der Versorgungsträger einzutragen.

- 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 74 LBO**
- 2.1 Dachform und Dachneigung**
- Entsprechend der Eintragung im Lageplan. Dachgauben sind auf eine Länge von max. 1/3 der Traufenlänge zulässig.
- 2.2 Gebäudehöhen**
- Die max. Firsthöhe wird festgelegt:
- 2.2.1** Für Gebäude westlich der Erschließungsstraße auf max. 10,00 m über OK. Fahrbahn, gemessen vor Gebäudemitte.
- 2.2.2** Für Gebäude östlich der Erschließungsstraße auf max. 7,50 m über OK. Fahrbahn, gemessen vor Gebäudemitte.
- 2.3 Außenanlagen**
- 2.3.1** Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Gesamthöhe von 1,00 m nicht überschreiten. Einfriedigungen in geschlossenen Formen (Mauern, Bretterzäune o.ä.) sind unzulässig. Stacheldraht als Einfriedigungsmaterial ist ebenfalls nicht gestattet. Tore 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 Abgrünungen (Saumsteine, Kantensteine, Sockel) einzufassen.

2.4 Stellplatzverpflichtung § 74 (2) 2 LBO

Für jede Wohnung werden 1,5 Stück Stellplätze gefordert. Gegebenfalls ist die Anzahl aufzurunden.

- 3. Hinweise**
- Eine unvorhergesehene Grundwassererschließung ist gemäss § 37 (4) Wasserrecht anzuzigen.
- 4. Inkrafttreten**
- Die Festsetzungen treten am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

ENTWURFSBEARBEITUNG UND AUFSTELLUNG DES RECHTSPLANES

aufgestellt am:	12.09.1997	geändert am:	
geändert am:	16.12.1998	geändert am:	
geändert am:		geändert am:	

ingenieurbüro willi michel

Bebauungsplan „Kelterwingert - 1. Änderung“

am hohenstein 30 74889 Heinsheim

im Stadtteil Heinsheim der Stadt Bad Rappenau

massstab: 1:500

tel. (0 72 61) 94 05-0
fax. (0 72 61) 94 05-20