

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHT (§ 9 BauGB)

- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- EFH 239,0 Maximale Erdgeschoßfußbodenhöhe (s. Textteil C.2.1) § 18 BauNVO
- TH Maximale Traufhöhe (s. Textteil C.2.2) § 16 und § 18 BauNVO
- FH Maximale Firsthöhe (s. Textteil C.2.2) § 16 und § 18 BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl - max. § 19 BauNVO
- a1/a2/ a3 Abweichende Bauweise (s. Textteil C.4) § 22(4) BauNVO
- 3/2 WE / 8 WE Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten (s. Textteil C.5) § 9(1)6 BauGB
- *--- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen § 16(5) BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16(5) BauNVO
- |--- Baugrenze § 23(3) BauNVO
- ← Stellung der baulichen Anlagen und Firstrichtung (s. Textteil C.3) § 9(1)2 BauGB
- Fläche für den Gemeinbedarf: Kindergarten § 9(1)5 BauGB
- Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung: Fahrbahn Gehweg / Fußweg Parkplatz Grünfläche
- Ein- und Ausfahrtsverbot
- Höhenlage der Verkehrsfläche $T_{90} = 238,00$ $H_{90} = 771,21$ $T_{90,00} = 11,440,00$ 2,5 % - § 9(3) BauGB
- Versorgungsfläche: Trafostation § 9(1)12 BauGB
- Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser § 9(1)14 BauGB
- Öffentliche Grünfläche (s. Textteil C.8) § 9(1)15 BauGB
- Parkanlage
- Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (s. Textteil C.7.5) § 9(1)20 BauGB
- Anpflanzung Einzelbaum (s. Textteil C.8) § 9(1)25a BauGB
- Flächige Anpflanzungen FA 1 / FA 2 (s. Textteil C.8) § 9(1)25a BauGB
- Erhaltung Einzelbaum (s. Textteil C.9.2) § 9(1)25b BauGB
- Flächen mit Erhaltung von Anpflanzungen (s. Textteil C.9.1) § 9(1)25b BauGB
- Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (s. Textteil C.11) Abgrabung § 9(1)26 BauGB
- Aufschüttung

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9(7) BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9(6) BauGB)

Das Plangebiet liegt im Bereich des ausgedehnten Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG: neolithische, bronzezeitliche und eisenzeitliche Siedlungen (Nr. 4).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74(1) LBO)

- SD Satteldach
- WD Walmdach
- PD Pultdach
- FD Flachdach
- DN Dachneigung

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Regenwasserkanal
- Mischwasserkanal

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Bauweise
--	Wohneinheiten
Dachform, Dachneigung	

A	WA	TH 6,5 FH 10,5
	0,4	a1
--	3/2 WE	
PD, DN 8° - 15° SD/WD, DN 20° - 40°		

B	WA	TH 7,5 FH 11,5
	0,4	a2
--	8 WE	
PD, DN 8° - 15° SD/WD, DN 20° - 40°		

C	Kiga	TH 7,5 FH 11,5
	0,4	a3
--	--	
FD PD, DN 8° - 15° SD/WD, DN 20° - 40°		

Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), die Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581). Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgte auf der Grundlage des § 13 BauGB.

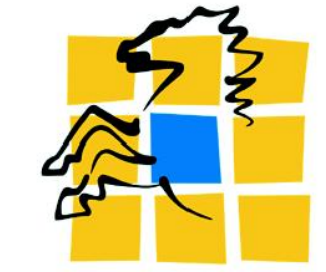
- A. Verfahren
- I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 14.05.2020 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans auf der Grundlage des § 13 BauGB gefasst und dem Entwurf zugestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 28.05.2020.
 - II. Die Bebauungsplan-Änderung hat nach der ortsüblichen Bekanntmachung vom 28.05.2020 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 05.06.2020 bis 06.07.2020 öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 28.06.2020 die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.
 - III. Die Bebauungsplan-Änderung, deren Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 24.09.2020 als Satzung beschlossen worden.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustandegekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Bad Rappenau, 25.09.2020

Sebastian Frei, Oberbürgermeister
 - IV. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 08.10.2020 ist die Bebauungsplan-Änderung am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



STADT BAD RAPPENAU

BEBAUUNGSPLAN

"KANDEL"

1. ÄNDERUNG

19.03.2020

Maßstab = 1:1000

Planverfasser der 1. Änderung:
**STERNEMANN
UND GLUP**
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM
TEL.: 0 72 61 1 94 34 0 FAX: 0 72 61 1 94 34 0
E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE

Planverfasser der Ursprungsfassung:
**VERMESSUNGSBÜRO
BRAUN + NAGEL GmbH**
Im Weidenrand 23/2 74246 Eppingen
Tel. 07154 / 5103-225 Fax 07103-229

