

STADT BAD RAPPENAU
STADTTEIL OBERGIMPERN
LANDKREIS HEILBRONN
BEBAUUNGSPLAN
WOHNGEBIET
GEWANN: "BEIM GOTTESACKER"
M. 1:1000

Aufgrund der §§ 8 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2257 ff), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung des Bundesministers für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung vom 26.06.1962 i.d. Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) und des § 4, Abs. 1, der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 22.12.1975 (Ges. Bl. 1976, Nr. 1, S. 1 ff) in Verbindung mit § 111, Abs. 1, 2 und 3 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d. Fassung vom 20.06.1972, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12.02.1980 (Gesetzesblatt 1980, Seite 116).

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| I Der Gemeinderat hat gem § 2 (1) BBauG vom 18.08.1976 am
die Aufstellung d Bebauungsplanes
beschlossen und am
dem Entwurf zugestimmt | II Die Bürgeranhörung gem § 2a (2)
fand am statt |
| III Der Bebauungsplan hat gem § 2a (6) BBauG vom 18.08.1976 nach
ortsüblicher Bekanntmachung
am
vom bis
ausgelegen | IV Der Bebauungsplan wurde gemäß
§ 12 BBauG durch Beschluß des
Gemeinderates vom
als Satzung beschlossen |
| V Durch ortsübliche Bekanntmachung
und Auslegung am 19.7.74
ist der Bebauungsplan am Tage
der Veröffentlichung rechtsverbindlich | VI Genehmigungsvermerk der
Verwaltungsbehörde

gen. am 14.6.1984 |

entspricht der rechtskräftigen
Fassung

27.03.92

Stähler

Planfertiger :

Willaredt & Sternemann
Architekten und Städteplaner

Bahnhofstraße 15

6920 Sinsheim

Tel 07261/62 290

M. 1:1000

SINSHEIM, IM FEB. 1978

GAAB

3750

GEÄNDERT: IM FEB. 1980

WILLAREDT + STERNEMANN
ARCHITEKTEN UND STÄDTEPLANER

IM MAI 1980

BAHNHOFSTR. 15, TEL. 07261/62290

IM AUG. 1981

6920 SINSHEIM

IM MÄRZ 1982

IM AUGUST 1983

IM OKT. 1983

3087

3086

308

3084

3083

3082

3753

Willaredt & Sternemann
Architekten und Städteplaner

Bahnhofstraße 15
6920 Sinsheim

Tel.-Nr. 07261/62290

14.6.1984

Reinhold

S c h r i f t l i c h e F e s t s e t z u n g e n
=====

zum Bebauungsplan "Beim Gottesacker"
Stadt Bad Rappenau, Stadtteil Obergimpern

A ----- Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9, Abs. 7 BBauG)

 - 1.1. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Plangebietes ergibt sich aus dem Bebauungsplan M. = 1:1.000, vom Februar 1978, Februar 1980, Mai 1980, August 1981, März 1982, August 1983 und Oktober 1983.
2. Art der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 7, Ziff. 1 BBauG)

 - 2.1. Das "Allgemeine Wohngebiet" (WA) dient vorwiegend dem Wohnen (§ 4, Abs. 1 + 2 BauNVO).
 - 2.2. Ausnahmen nach § 4, Abs. 3 BauNVO werden gemäß § 1, Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1, Ziff. 1 BBauG)

 - 3.1. Die Zahl der Vollgeschosse, die max. zulässige Grundflächen- und Geschoßflächenzahl im Plangebiet richtet sich nach den Eintragungen in der Nutzungsschablone (Bebauungsplan).
4. Bauweise (§ 9, Abs. 1, Ziff. 2 BBauG)

 - 4.1. Im Plangebiet wird gemäß § 22, Abs. 1 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt.
 - 4.2. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich) nur als Einzel- und Doppelhäuser zugelassen (§ 22, Abs. 2 BauNVO).

5. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9, Abs. 2 BBauG)
-
- 5.1. Zur Festlegung der Höhenlage der baulichen Anlagen wird eine Bezugsebene (OK Keller- bzw. Untergeschoßdecke) festgesetzt.
- 5.2. Bei Baugelände, das tiefer als die Straßenebene oder auf waagrechter Ebene mit der Straße liegt, wird die Bezugsebene max. 0,50 m über der Straßenhöhe festgelegt.
- 5.3. Bei einem über der Straßenhöhe liegenden Baugelände darf die Bezugsebene max. 0,50 m über dem höchsten Punkt des Geländes, innerhalb des Gebäudegrundrisses, jedoch nicht höher als 3,00 m über der Straßenhöhe liegen.
- 5.4. Bei Straßen mit Längsgefälle bezieht sich die angegebene Bezugshöhe auf die Straßenhöhe in der Mitte der Grundstückslänge.
- 5.5. Bei Eckgrundstücken beziehen sich die angegebenen Bezugshöhen auf die längste Straßenbegrenzungslinie.
6. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen (§ 9, Abs. 1, Ziff. 11 BBauG)
-
- 6.1. Im Bereich von Sichtwinkeln sind Zu- und Ausfahrten unzulässig.
7. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9, Abs. 1, Ziff. 26 BBauG)
-
- 7.1. Bei der Herstellung des Straßenkörpers werden Aufschüttungen bzw. Abgrabungen erforderlich. Diese werden im Verhältnis 1 : 1 in die Grundstücke gelegt (siehe Querprofile).
8. Bindung für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9, Abs. 1, Ziff. 25 b BBauG)
-
- 8.1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten.
9. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9, Abs. 1, Ziff. 25 a BBauG)
-
- 9.1. Im Bereich der öffentlichen Grünfläche sowie des Spielplatzes ist eine Bepflanzung mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern, z.B. Obstbäumen, Kastanien, Erlen, Hainbuchen etc. anzulegen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Einfriedigungen (§ 111, Abs. 1, Ziff. 6 LBO)

1.1. Einfriedigungen dürfen bis zu einer max. Höhe von 0,60 m errichtet werden, wobei die Verwendung von unbearbeitetem Beton nicht gestattet wird.

2. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111, Abs. 2 LBO)

2.1. Aufschüttungen und Abgrabungen über 1,00 m sind genehmigungspflichtig.

3. Dachgestaltung (§ 111, Abs. 1, Ziff. 1 LBO)

3.1. Im gesamten Plangebiet sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 18° bis 35° festgesetzt.

4. Gebäudehöhen (§ 111, Abs. 1, Ziff. 8 LBO)

4.1. Die Traufhöhen (Schnittpunkt Außenwand mit äußerer Dachhaut) dürfen max. 3,50 m ab der unter Ziff. 5 der planungsrechtlichen Festsetzungen festgelegten Bezugsebene betragen.

5. Niederspannungsfreileitungen (§ 111, Abs. 1, Ziff. 4 LBO)

5.1. Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig. Die Stromversorgung ist als Erdkabelnetz auszuführen.

C. Hinweis

Die gutachterliche Stellungnahme zur Einwirkung des Verkehrslärmes der K 2043 vom 16. Sept. 1981, aufgestellt durch das Büro Eurich und Moser, Heilbronn, hat folgendes ergeben :

"Das Verkehrsaufkommen auf der K 2043 verursacht im ungünstigsten Bereich des geplanten "Allgemeinen Wohngebietes" nur bei Nacht Überschreitungen des Planungsrichtpegels um max. ca. 5 dB (A)."

Stadt Bad Rappenau/
Obergimpfern, den 19. August 1983
redaktionell geändert am 04.01.84



Der Bürgermeister.....
(Zimmermann)