

GEMEINDE BAD RAPPENAU  
ORTSTEIL GROMBACH 1

LANDKREIS HEILBRONN

# BEBAUUNGSPLAN

## WOHN- und MISCHGEBIET

### M. = 1 : 1 0 0 0

Gewanne: "HINTER der SCHANZ"  
"ROFENACKER"

Aufgrund der §§ 8 und 10 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (Ges. Bl. I S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Bauutzungsverordnung des Bundesministeriums für Wohnwesen, Städtebau und Raumordnung vom 26.6.1962 i. d. F. vom 20.11.1966 (Ges. Bl. I S. 429), des § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.61 (Ges. Bl. S. 20) und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 26.7.1955 (Gesetzbl. Seite 129) in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 161). In der Fassung vom 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 351)

I.  
Der Gemeinderat hat am 20.8.1972 (1) im Sinne des § 2 (1) BauNutzVO vom 23.6.1960 an die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und am 20.8.1972 den Entwurf festgestellt.

II.  
Der Bebauungsplan hat gem. § 2 (6) BauNutzVO vom 23.6.1960 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20.8.1972 von ... bis ... ausgelegen.

....., den .....

....., den .....

....., den .....

III.  
Der Besatzungsplan wurde gemäß  
§ 10 Abs. 1 durch Beschluss des  
Landratsamtes von  
....., den .....

Durch ortsübliche Bekannt-  
machung und Auslegung am  
..... ist der Besatzungs-  
plan am Tage der Öffent-  
lichmachung der Verzeich-  
nisse der Grundbesitzer  
.....

....., den .....

IV.  
Genehmigungsvermerk der  
Verwaltungsbehörde:

Heilbronn, den .....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....



**Genehmigt**  
laut Verfügung des Landratsamts  
Heilbronn vom 11.10.1985

*[Handwritten signature]*

## A II SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Allgemeines Wohngebiet (WA) Die unter § 4 (3) Nr. 6 BauNVO aufgeführten Ställe für Kleintierhaltung werden nur zugelassen, wenn die Größe der Nebengebäude, einschl. Garagen, 50 qm nicht übersteigt.

Nebengebäude sind nur in Verbindung mit dem Hauptbaukörper oder der Garage zulässig.

### 2. Überbaubare Grundstücksflächen § 23 Bau NVO

- a) Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die Baugrenzen in geringfügigem Umfang i. S. von Nr. 44 BauNE ist allgemein zulässig.
- b) Nebengebäude, auch in Verbindung mit Garagen, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- c) Nebenanlagen i. S. von § 11 BauNVO sind, soweit sie als Gebäude beabsichtigt sind, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- d) Garagen sind ausnahmsweise auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Der Abstand einer Garageneinfahrt zur Verkehrsfläche muß mind. 5,0 m betragen.

### II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 111 LBO

#### 1. Dachform:

Im ganzen Baugebiet geneigte Dächer, Dachneigung mind. 10°, Sattel- und Walmendächer max. 30°.

Durchgehende Pultdächer und Dachaufbauten sind nicht zulässig.

Freistehende Garagen oder Nebengebäude sind mit Flachdach oder Pultdach bis max. 5° Neigung auszuführen.

#### Dachdeckung

Metallgedeckte Dächer sind nicht zulässig.

## 2. Gebäudehöhen

Von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes

- a) bei einem Vollgeschoß max. 3,5 m
- b) bei einem Vollgeschoß und einem anrechenbaren Vollgeschoß (Untergeschoß) max. 4,5 m
- c) bei zwei Vollgeschossen max. 6,25 m

## 3. Einfriedigungen

Einfriedigungen gegen Verkehrsflächen sind bis max. 0,80 m Höhe zulässig, davon Einfriedigungsmauern max. 0,30 m Höhe.

## 4. Antennen

Auf jedem Gebäude ist nur eine Antennenanlage zulässig.

## 5. Niederspannungsfreileitungen

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig

## III. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

Im Bereich der 20-KV-Leitung müssen bei Errichtung von Gebäuden die Abstände der VDE- (Verband Deutscher Elektrotechniker) Bestimmungen eingehalten werden, d. h. bei größtem Durchhang und Ausschwingung der 20-KV-Leitung darf zu keinem Gebäudeteil eine Näherung  $\leq 3,00$  m erfolgen.

# BEBAUUNGSPLAN

## „Hinter der Schanz - Rotenacker“

### 1. ÄNDERUNG

Aufgrund der §§ 8 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. 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 § 73, Abs. 1, 2 u. 3 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.Fassung vom 28.11.1983, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.03.1985 (Gesetzblatt 1985, S. 51).

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

Die schriftlichen Festsetzungen des am 15.2.1974 genehmigten Bebauungsplanes "Hinter der Schanz - Rofenacker" bleiben Bestandteil dieser Änderung.

BAD RAPPENAU, 01.08.1983  
15.12.1983  
15.05.1985

**Bauverwaltung  
Hochbauabteilung  
6927 Bad Rappenau**



Aufstellung als Entwurf gem. § 2 Abs. 1 BBauG am: 12.03.1981  
Beteiligung der Bürger gem. § 2a Abs. 2 bis 6 BBauG wurde durchgeführt vom ..... bis .....  
Bekanntmachung der Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG am: 18.03.1982  
Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 23.01.1984 bis 24.02.1984  
Satzungsbeschluß gem. § 10 BBauG am: 23.05.1985  
Genehmigung des Bebauungsplanes gem. § 11 BBauG durch Erlaß des Landratsamts Heilbronn am : .....  
Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplans gem. § 12 BBauG am : .....  
Inkrafttreten des Bebauungsplans gem. § 12 BBauG am: .....  
zur Beurkundung Bad Rappenau, den 23. MAI 1985



*[Handwritten Signature]*  
**(Zimmermann)  
Bürgermeister**