

# BEBAUUNGSPLAN

## BRUNNENBERG / GUMPACKER - Ergänzung

### in Bad Rappenau - Treschklingen

**Genehmigt**

laut Verfügung des Landratsamts  
Heilbronn vom 11. 11. 85



MASZSTAB

1 : 1

1000

AUSFERTIGUNG

Inhalt: Gemäß § 9 (1) Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 und § 9(2), (4) BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch das Gesetz der Vereinfachungsnovelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) sowie dem § 73 der LBO BW in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770); berichtigt 28.3.1985 (GBl. S. 51)

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).  
Darstellung gem. Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833).

Bestandteile dieses Planes sind:

1. Textliche Festsetzungen
2. Hinweise
3. Gestalterische Festsetzungen gem. LBO
4. Begründung zum Bebauungsplan
5. Schalttechnisches Gutachten
6. Begrünungsplan

1	2	
WS	WS	Kleinsiedlungsgebiet
WR	WR	Reines Wohngebiet
WA	WA	Allg. Wohngebiet
WB	WB	Besonderes Wohngebiet
MD	MD	Dorfgebiet
MI	MI	Mischgebiet
MK	MK	Kerngebiet
GE	GE	Gewerbegebiet
GI	GI	Industriegebiet
SO	SO	Sondergebiete, die der Erholung dienen
SO	SO	Sonstige Sondergebiete

Erklärung:  
1 = Überbaubare Fläche  
2 = Nicht überbaubare Fläche gem. § 9 (1) 2 des BBauG

GFZ	Geschoßflächena...
GF	Geschoßflächena...
BMZ	Baumassena...
BM	Baumassena...
GRZ	Grundflächena...
GR	Grundflächena...
II	Zahl der ... als Höch...
II-IV	Zahl der ... als Mind... Höchstgr...
II	Zahl der ... zwingend...
TH	Traufhöhe
FH	Firsthöhe
OK	Oberkante

PLANGRUNDLAGE

Die Darstellung der Plangrundlage stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Siegel, Unterschrift  
Vermessungsamt

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) und (2) des BBauG v. 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluß des Gemeinderates der Stadt Bad Rappenau vom 24.06.1982 aufgestellt worden

Der Bürgermeister

(Zimmermann)



Die Beteiligung der Bürger gem. § 2a (2) BBauG erfolgte durch öffentliche Darlegung am ..... und Anhörung vom ..... Als Entwurf hat dieser Bebauungsplan mit den in der Legende unter Planinhalt angegebenen Bestandteilen gem. § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 27.12.1983 bis einschl. 30.01.1984 öffentlich aus-gelegen.

Der Bürgermeister

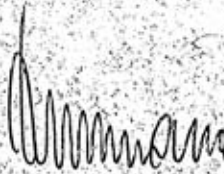
(Zimmermann)



Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen  
Auslegung gem. Gemeinderatsbeschuß

Dieser Plan ist gem.  
§ 10 des BBauG vom  
18.8.1976 (BGBI I  
S. 2256) vom Gemeinderat der Stadt Bad Rappenau  
am 26.07.1984 als  
Satzung beschlossen worden.

Der Bürgermeister

  
(Zimmermann)

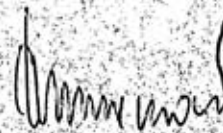


Dieser Plan ist gem.  
§ 11 des BBauG vom  
18.8.1976 (BGBl I  
S. 2256) mit Verfügung  
vom **11.11.1985**.....  
genehmigt worden.

Ländratsamt

Die Bekanntmachung der  
Genehmigung des Land-  
ratsamtes sowie Ort und  
Zeit der Auslegung gem.  
§ 12 des BBauG  
vom 18.8.1976 ist am  
**05.12.1985**...erfolgt.

Der Bürgermeister



(Zimmermann)



Der Gemeinderat der  
.....  
hat in seiner Sitzung  
am.....  
die Festsetzungen gem.  
§ 73 LBO, BW als Sat-  
zung beschlossen.

Der Bürgermeister

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

Landratsamt

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

Der Bürgermeister

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

FÜLLSCHEMA FÜR DIE NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung

Zahl der Vollgeschosse

GRZ

GFZ

BMZ

Bauweise

Dachform  
Dachneigung

ENTWURFSBEARBEITUNG UND AUFSTELLUNG  
DES RECHTSPLANES

Bedenken u.  
Anreg. eingearb.  
24.8.1983

red. berichtigt  
Aug. 1985

~~Bezugnahme  
Hochbauabteilung  
1983 Bad Rappenau~~

26. JULI 1982

Es wird bestätigt, daß dieser Plan  
mit dem Offenlegungsexemplar und den  
darauf verzeichneten Vermerken über-  
einstimmt.

Der Bürgermeister

  
(Zimmermann)



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 "BRUNNENBERG/GUMPÄCKER-ERGÄNZUNG"

---

Als Ergänzung zur Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A - PLANUNGSRECHLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG)
- 1.1 Entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung
2. Höhenlage der baulichen Anlagen  
(§ 9 Abs. 2 BBauG)
- 2.1 Für die Festlegung der baulichen Anlagen wird eine Bezugsebene (OK-Keller- bzw. Untergeschoßdecke) festgesetzt.
- 2.2 Bei Baugelände, das tiefer als die Straßenebene oder auf waagerechter Ebene mit der Straßenhöhe liegt, wird die Bezugsebene max. 0,30 m über der Straßenhöhe festgesetzt.
- 2.3 Bei Straßen mit Längsgefälle bezieht sich die angegebene Bezugshöhe auf die Straßenhöhe in der Mitte der Grundstückslänge.

B - BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

§ 73 LBO-BW

1. Gebäudehöhen (§ 73 Abs. 1 Ziff. <sup>7</sup> 7 LBO)

1.1 Die Traufhöhe (Schnittpunkt Außenwand mit UK-Dachsparren) darf max. 3,60 m über der in Ziff. 2.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen festgelegten Bezugsebene betragen.

2. Dachform und Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

2.1 Zulässig sind geneigte Dächer von 20 - 35°. Garagen dürfen auch mit ebenen Dächern erstellt werden.

2.2 Für die Dachdeckung sind dunkle Bedachungsmaterialien zu verwenden.

2.3 Die Fassadengestaltung ist mit gedeckten Farben/Materialien auszuführen.

3. Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Ziff. <sup>5</sup> 5 LBO)

3.1 Einfriedigungen dürfen bis zu einer Höhe von max. 1,00 m errichtet werden. Die Einfriedigung zur öffentlichen Verkehrsfläche darf 0,60 m nicht übersteigen. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht zulässig.