

BEBAUUNGSPLAN

"Senger – 1. Änderung"

im Stadtteil Heinsheim
der Stadt Bad Rappenau

Die am 17.03.1997 erlassene
Satzung wird nicht beanstandet
(§ 11 BauGB).

Heilbronn, den 23. Juli 1997
Landratsamt

Schneider



MASSTAB

1: 500

AUSFERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN

"SENGER - 1. ÄNDERUNG"

IM STADTTEIL HEINSHEIM

DER STADT BAD RAPPENAU

TEXTTEIL

Sämtliche, innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehende planungsrechtliche Festsetzungen, sowie bauordnungsrechtliche und baupolizeiliche Vorschriften der Stadt werden aufgehoben und durch die neuen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ersetzt.

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt :

1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9(1) BauGB und BauNVO

- | | |
|---|--|
| 1.1 Bauliche Nutzung
§ 9(1) Pkt. 1 BauGB
u. §§ 1-15 BauNVO | Sh. Einschrieb im Lageplan. |
| 1.2 Bauweise
§ 9(1) Pkt. 2 BauGB
u. § 22 BauNVO | Entsprechend der Eintragung im Lageplan. |
| 1.3 Stellung der baulichen Anlagen
§ 9(1) Pkt. 2 BauGB | Gebäudelängsachsen parallel zu den im Lageplan eingezeichneten Richtungspfeilen. |
| 1.4 Pflanzbindungen und Pflanzzwang
§ 9(1) Pkt. 25 BauGB | Die Baum- und Strauchbestände auf den mit Pflanzbindung festgesetzten Flächen sind zu erhalten und erforderlichenfalls mit einheimischen Laubgehölzen nachzupflanzen.
(§ 9(1) Pkt. 25b BauGB) |
| 1.5 Nebenanlagen
§ 14 BauNVO | Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser, sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Anlagen nach § 14(2) BauNVO werden als Ausnahme zugelassen. |
| 1.6 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern
§ 9(1) Pkt. 26 BauGB | 1.6.1 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, sind innerhalb der Grundstücke herzustellen bzw. zu dulden.

1.6.2 Betonfuß bei Straßenabgrenzungen. Betonfundamente und Rückenstützen zur Sicherung von Straßenabgrenzungen dürfen bis max. 15 cm in die Grundstücke hineinragen. |

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 74 LBO

2.1 Dachform und Dachneigung.

Die Festsetzung der Dachneigung 0 - max. 30 Grad wird im gesamten Baugebiet aufgehoben. Gemäß der Eintragung im Lageplan werden Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 25-35 Grad festgesetzt.

2.2 Außenanlagen.

Westlich des Nachtigallenweges und des Rappenweges sind aus topographischen Gründen Stützmauern und Böschungen bis zu 2,50 m zugelassen, wenn sie als Begrünungsmauern hergestellt werden. Ansonsten wird die zulässige Höhe auf 1,50 m festgesetzt. Im übrigen Baugebiet wird die Einfriedigungshöhe auf 0,80 m festgesetzt.

3. Inkrafttreten

Die Festsetzungen treten am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Aufgestellt :

Sinsheim, den 12.06.1985, geändert am 26.03.1987,
geändert am 29.01.1988
ergänzt am 18.07.1996

PLANINHALT	ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB
<p>Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:</p>		
<p>a.) die §§ 2,3,4,8 und folgende des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 Magnetschwebbahnplanungsg vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486) BGBl. III 213-1</p>	<p>WS Kleinsiedlungsgebiet</p> <p>WR Reines Wohngebiet</p> <p>WA Allg. Wohngebiet</p> <p>WB Besonderes Wohngebiet</p>	<p>GFZ Geschoßfläche</p> <p>GF Geschoßfläche Flächenangabe</p> <p>BMZ Baumassenzahl</p> <p>BM Baumasse mit Volumenangabe</p>
<p>b.) der § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 8.8.1995 (GBl. S. 617)</p>	<p>MD Dorfgebiet</p> <p>MI Mischgebiet</p> <p>MK Kerngebiet</p>	<p>GRZ Grundflächenzahl</p> <p>GR Grundfläche m Flächenangabe</p> <p>II Zahl der Vollg als Höchstgrenze</p>
<p>c.) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993. (BGBl. I S. 466) BGBl. III 213-2</p> <p>d.) die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990, BGBl. 1991 I S. 58 BGBl. III 213-6</p>	<p>GE Gewerbegebiet</p> <p>GI Industriegebiet</p> <p>SO Sondergebiete, die der Erholung dienen</p> <p>SO Sonstige Sondergebiete</p>	<p>II-IV Zahl der Vollg als Mindest- u Höchstgrenze</p> <p>II Zahl der Vollg zwingend</p> <p>TH Traufhöhe</p> <p>FH Firsthöhe</p> <p>OK Oberkante</p>
<p><u>Bestandteile dieses Planes sind:</u></p> <p>1. Textliche Festsetzungen</p> <p>2. Begründung</p>	<p>GE_E Gewerbegebiet, eingeschränkt sh. auch textl. Festsetzungen</p>	

PLANGRUNDLAGE

Die Darstellung der Plangrundlage stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Siegel, Unterschrift
Vermessungsamt

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) und (2) des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluß des Gemeinderates der Stadt Bad Rappenau vom 28. Februar 1985 aufgestellt worden.

Der Bürgermeister

(Zimmermann)
Bürgermeister



Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Darlegung vom 10.08.1987 bis einschließlich 21.08.1987

Als Entwurf hat dieser Bebauungsplan mit den in der Legende unter Planinhalt angegebenen Bestandteilen gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 04.11.1996 bis einschließlich 04.12.1996 öffentlich ausgelegt.

Der Bürgermeister

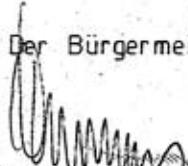
(Zimmermann)
Bürgermeister



Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen
Auslegung gem. Gemeinderatsbeschuß

Dieser Plan ist gem. §. 10
des BauGB vom 8.12.1986
(BGBl. I S. 2253) vom
Gemeinderat
der Stadt Bad Rappenau
am 17.03.1997
als Satzung beschlossen
worden.

Der Bürgermeister


(Zimmermann)
Bürgermeister



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

Landratsamt

Die Bekanntmachung der
Genehmigung / Anzeige
des Landratsamtes, sowie
Ort und Zeit der Auslegung
gem. § 12 BauGB
ist am _____
erfolgt.

Der Bürgermeister

Der Gemeinderat der
_____ hat in seiner Sitzung
am _____
die Festsetzungen gem.
§ 74 LBO, BW als Satzung
beschlossen.

Der Bürgermeister

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

Landratsamt

Die Bekanntmachung der
Genehmigung des Land-
ratsamtes für die Fest-
setzungen gem. § 74 LBO,
BW ist am ~~22. Aug. 1997~~
erfolgt

Der Bürgermeister

SONSTIGE DARSTELLUNGEN
UND FESTSETZUNGEN

FÜLLSCHEMA FÜR DIE
NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
	Bauweise
	Dachform Dachneigung

ENTWURFSBEARBEITUNG UND AUF -
STELLUNG DES RECHTSPLANES

aufgestellt am:

12.06.1985

geändert am:

26.03.1987

geändert am:

29.01.1988

ergänzt am:

18.07.1996

INGENIEURBÜRO
WILLI MICHEL

Am Hohenstein 30
74889 Sinsheim

Tel. 07261 / 3131

Es wird bestätigt, daß dieser Plan mit dem
Offenlegungsexemplar und den darauf ver-
zeichneten Vermerken übereinstimmt.

Der Bürgermeister