



SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN "SIGMANTEL" I, ANLAGE BAD RAPPENAU

A. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 und §§ 4 und 17 BauVO)

Entsprechend der Eintragung in der Flanzzeichnung

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziff. 2 - 6 BauVO werden nicht zugelassen.

2. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauVO)

2.1 Zur Festlegung der Höhenlage der baulichen Anlagen wird eine Bezugsebene (H-Feld- oder Höhenrückendeckel-) festgesetzt.

2.2 Die Bezugsebene, gemessen über Straßenebene, darf maximal betragen:

- Bei Baugelände, gleich oder tiefer als die Straßenebene max. 0,30 m
- Bei Baugelände, höher als die Straßenebene, darf die Bezugsebene max. 0,30 m über der 1/4 Mittel gemessenen Geländevertikale innerhalb des bebauten Grundstücks, jedoch nicht höher als 1,50 m über der Straßenebene liegen.

2.3 Bei Straßen mit Längsgefälle bezieht sich die Bezugsebene auf die Straßenebene in der Mitte der Grundstückslänge.

2.4 Bei Eckgrundstücken bezieht sich die Bezugsebene auf die Mitte der längsten Straßengrenzungsline.

3. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 § 12 Abs. 4 BauVO)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

4. Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BauVO)

4.1 Die Aufteilung der im Bebauungsplan ausgewiesenen Verkehrsflächen ist nicht bindend.

5. Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a und b BauVO)

5.1 Die ausgewiesenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit bodenständigen Pflanzen herzustellen. Der Anteil an bodenständigen Nadelgehölzen kann 20 v.H. max. betragen.

5.2 Insbesondere Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Bei notwendiger Erneuerung sind durch die Bebauung erforderlich wird, wieder zu ersetzen.

B. BAURECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 73 LBO)

1. Gebäudehöhen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 7 LBO)

1.1 Die Traufhöhe (Schlitzpunkt, Außenwand - HK Dachsparren) darf max. 6,20 m über see in Punkt 2.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen festgelegten Bezugsebene betragen.

2. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

2.1 Dachform und Dachneigung

- Im gesamten Planungsbereich sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 28 - 45 Grad zulässig.
- Garagen sind auch mit Flachdach zulässig.
- Die Verwendung von holzartigen Dachdeckungsmaterialien ist nicht zulässig.

2.2 Fassadengestaltung

- Fassadenflächen sind als putzflächen auszuführen. Sichtmauerwerk und Holz sind zulässig.
- Zur Farbgebung der Fassadenflächen sind Farben in den Hellbezugswerten zwischen 20 und 80 zu verwenden, wobei die überwiegende Färbung der Fassadenputzfläche einen Hellbezugswert zwischen 50 und 80 aufweisen muß.

3. Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO)

3.1 Einfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche aus Flechtmaterial oder Holz dürfen mit einer Höhe von max. 1,00 m errichtet werden. Ausschlossene Einfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche (Stützmauern) dürfen mit einer Gesamthöhe über Verkehrsfläche von max. 60 cm errichtet werden. Einfriedigungen an bodenständigen Sträuchern sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

3.2 Bei Eckgrundstücken, auf denen Flächen festgesetzt sind, die zur Wahrnehmung der Straßenverkehrsfläche für den Verkehr und von der Bebauung freizubehalten sind, dürfen Einfriedigungen jeglicher Art eine Höhe von max. 60 cm nicht überschreiten. Wenn erforderlich, sind Einfriedigungen zur Gewährleistung der Sichtverhältnisse zu unterhalten.

3.3 Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist im gesamten Planungsbereich nicht zulässig.

C. ANMERKUNGEN

1. Anzeigepflicht nach "Gedächtnisprotokoll"

Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind Funde, an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder baulich-historischen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, unverzüglich der Denkmalschutzbehörde und der Gemeinde anzuzeigen.

PLANINHALT	ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauVO	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauVO	EINRICHTUNGEN U. ANLAGEN ZUR VERSOR- GUNG MIT GÜTERN U. DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN U. PRIVATEN BEREICHS FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF § 9 (1) 5 BauVO	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BauVO	FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖFFENTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE § 5 (2) 3, (6) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BauVO	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT FÜR DIE STÄDTLICHE SANIERUNGSMAS- SNAHMEN, § 5 (5)(6) u. § 9 (6) BauVO § 10 (1)(2) StBAuVO	REGELUNGEN FÜR DIE STÄDTERHAL- TUNG, DENKMALSCHUTZ U. FÜR STÄDTLICHE SANIERUNGSMAS- SNAHMEN, § 5 (5)(6) u. § 9 (6) BauVO § 10 (1)(2) StBAuVO	PLANUNGEN, NUTZUNGSBEDEUTUNGEN UND MASSNÄHMEN ZUR SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LÄNDLICHKEIT § 9 (1) 20, 25 BauVO	SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 (1) 4, 10, 21, 27 (7) BauVO	Höhenlage bei Festsetzungen	
a) Die §§ 2, 3, 4, 8 und folgende des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2254), gültig ab 01.07.1987	1 2 WS WS Kleinstedlungsgebiet WR WR Reines Wohngebiet	06 Geschößflächenzahl GF Geschößfläche mit Flächenangabe BMZ Baumassenzahl	1 2 Flächen für den Gemeinbedarf Öffentliche Verwaltung Schule Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen Post Schutzbauwerk	0 offene Bauweise 01 abweichende Bauweise Gebäude, bis 80 m zul. 02 abweichende Bauweise Gebäude, bis 120 m zul. 03 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig 04 nur Hausgruppen zulässig 05 geschlossene Bauweise Baulinie Baugrenze	Autobahnen und autobahn-ähnliche Straßen Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstr. Ruhender Verkehr Bahnanlagen Hauptwanderwege Umgehung der Flächen für den Luftverkehr Flughafen Landesplatz Segelfluggelände Hubschrauber-landesplatz	Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Öffentliche Parkfläche Fußgängerbereich Verkehrsberuhigte Bereiche gem. § 9 (1) 11 BauVO Verkehrsgrün Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen Einfahrt Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Wasserflächen Hafen Hochwasser-rückhaltebecken Überschwemmungs- gebiet Schutzgebiet für Grund- u. Quellwasserer Gewinnung Schutzgebiet für Oberflächengewässer	Umgehung von Gesamt- anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen Umgehung des Sanierungsgebietes zu erhaltende Ge- bäude u. sonstige bauliche Anlagen zu beseitigende Ge- bäude u. sonstige bauliche Anlagen	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung d. Landschaft Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Bäume Sträucher Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern Bäume Sträucher Umgehung von Schutzgebieten u. Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes Naturschutz, NP Naturpark NLP Nationalpark NL Naturdenkmal L Landschafts- schutzgebiet LB gesch. Land- schaftsbest.- teil	Flächen, für die eine zen- trale Abwasserentsorgung nicht vorgesehen ist Flächen für Neuanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen St Stellplätze GS Gemeinschafts- stellplätze GG Garagen GGG Gemeinschafts- garagen mit Geh-, Fahr- u. Leitungs- rechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger Flächen für Nutzungsbeschrän- kungen zum Schutz gegen schäd- liche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissions- schutzgesetzes Flächen, die von der Be- bauung freizuhalten sind Flächen für Aufschüttungen, Ab- grabungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind Aufschüttung Stützmauer Abgrabung	Höhenlage bei Festsetzungen OK (Oberkante) Gebäu- m u.N UK (Unterkante) Brücke m u.N Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkeh- rungen oder besondere bau- liche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind Grenze des räumlichen Geltungs- bereiches des Bebauungs- planes Abgrenzung unterschiedl. Festsetzung Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Vorschlag zur Grundstücks- teilung Fahrbahn Grünstreifen Gewäss- (Damm) GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMASS LANDESBAUORDNUNG DN Dachneigung FR Firstrichtung	
b) Der § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 04.07.1983 (GBl. S. 246) in der Fassung vom 28.11.1983; gültig ab 01.04.1984.	WA WA Allg. Wohngebiet WB WB Besonderes Wohngebiet	03 Grundflächenzahl GR Grundfläche mit Flächenangabe II Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze II-IV Zahl der Vollgeschosse zugrundeliegend	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen Post Schutzbauwerk	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN § 9 (1) 13, (6) BauVO oberirdisch unterirdisch Hauptabwasserleitung Gasleitung Fernwasserleitung Hochspannungs- leitung	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen Elektrizität Gas Fernwärme Abwasser Abfall Ablagerung Wasser	GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BauVO öffentliche Grünfläche Parkanlage Friedhof Zeltplatz Sportplatz Spielplatz Friedhof Dauerklein- gärten Badeplatz Freibad	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEMINUNG VON BODENSCHÄTZEN § 9 (1) 17 BauVO Flächen für Auf- schüttungen Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT § 9 (1) 18 BauVO Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft	Flächen für Aufschüttungen, Ab- grabungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind Aufschüttung Stützmauer Abgrabung			
c) Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1764); zuletzt geändert durch 3. VO, vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).	MI MI Mischgebiet MK MK Kerngebiet	II Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze II-IV Zahl der Vollgeschosse zugrundeliegend	Erklärung: 1 = Überbaubare Fläche 2 = Nicht überbaubare Fläche gem. § 9 (1) 2 des BauVO									
d) Planzeichenverordnung 1981 vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833).	GE GE Gewerbegebiet GI GI Industriegebiet SO SO Sondergebiete, die der Erholung dienen SO SO Sonstige Sonder- gebiete	TH Traufhöhe FH Firsthöhe OK Oberkante										
Bestandteile dieses Planes sind: 1. Textliche Festsetzungen 2. Hinweise 3. Begründung zum Bebauungsplan												
PLANGRUNDLAGE	Dieser Plan ist gem. § 2 (1) und (2) des BauVO vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2255) durch Beschluss des Gemeinderates der Stadt Bad Rappennau vom 20.03.1986 aufgestellt worden.		Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauVO erfolgte durch öffentliche Darlegung am 21.11.1986, und Änderung vom 21.11.1986. Als Entwurf hat dieser Bebauungsplan mit den in der Legende unter Planinhalt angegebenen Bestandteilen gem. § 4 (2) BauVO in der Zeit vom 21. Nov. 1986 bis einschli. 21. Dez. 1986 öffentlich ausgelegt.		Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung gem. Gemeinderatsbeschluss		Dieser Plan ist gem. § 10 des BauVO vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2255) durch Beschluss des Gemeinderates der Stadt Bad Rappennau am 23. Feb. 1989 als Satzung beschlossen worden.		Dieser Plan ist gem. § 11 des BauVO vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2255) durch Beschluss des Gemeinderates der Stadt Bad Rappennau am 23. März 1989 angelegt worden.		Die Bekanntmachung der Genehmigung/Anzeige des Landratsamtes sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 BauVO ist am 23. März 1989 erfolgt.	
Die Darstellung der Plangrundlage stimmt mit dem amtlichen Kataster- nachweis überein.	Der Bürgermeister (Zimmermann)	Der Bürgermeister (Zimmermann)	Der Bürgermeister (Zimmermann)	Der Bürgermeister (Zimmermann)	Der Bürgermeister (Zimmermann)	Der Bürgermeister (Zimmermann)	Der Bürgermeister (Zimmermann)	Der Bürgermeister (Zimmermann)	Der Bürgermeister (Zimmermann)	Der Bürgermeister (Zimmermann)	Der Bürgermeister (Zimmermann)	Der Bürgermeister (Zimmermann)
Siegel, Unterschrift Vermessungsamt	Der Bürgermeister (Zimmermann)		Der Bürgermeister (Zimmermann)		Der Bürgermeister (Zimmermann)		Der Bürgermeister (Zimmermann)		Der Bürgermeister (Zimmermann)		Der Bürgermeister (Zimmermann)	
<p>BEBAUUNGSPLAN SIGMANTEL 1.Änderung Bad Rappennau</p> <p>Maßstab 1:500</p> <p>Ausfertigung</p>												