

**Genehmigt**

laut Verfügung des Landratsamts  
Heilbronn vom 13. 11. 1985



*[Handwritten signature]*

Fertigung		Anlage	
Bauherr	Stadt Bad Rappenau	geändert am:	
		26. 03. 1982	
Projekt	Baugebiet "Kreuz-Obern Tor" Stadtteil Grombach	31. 08. 1982	
		22. 03. 1984	
Zeichnung	Bebauungsplan	07. 09. 1984	
		24. 01. 1985	
Sinsheim, den 16. 12. 1981		<b>INGENIEURBÜRO WILLI MICHEL</b> <i>[Handwritten signature]</i> Kurpfalzstr. 36 TEL 07261/3191 6920 Sinsheim	
Maßstab 1 : 500			
Blattgröße 174.3 / 89.3			
bearb./gez. Mi. / Co.	Der Bauherr		



Kreis : Heilbronn

Stadt : Bad Rappenau

# BEBAUUNGSPLAN

"Kreuz - Obern Tor"

Stadtteil : Grombach

## TEXTTEIL

### A. RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind :

Die §§ 2, 2a, 8 und folgende des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl.I.S. 2256, ber. S. 3617); zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl.I.S. 949)

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBl.I.S. 1763)

Der § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 4.7.1983 (Ges.Bl.S. 246) in der Fassung vom 28.11.1983; gültig ab 1.4.1984

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



In Ergänzung der Planeintragung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9, Abs. 1 BBauG u. BauNVO)
  - 1.1 Bauliche Nutzung: siehe Einschrieb im Plan.
    - 1.1.1 Für Teilbereiche des Gewerbegebietes erfolgen nachstehende Nutzungseinschränkungen nach § 1 (5) BauNVO:
      1. Im eingeschränkten Gewerbegebiet GE<sub>E</sub> sind keine Betriebe und gewerbliche Anlagen zulässig, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG vom 15. März 1974 (BGBl. IS. 721), geändert durch Gesetze vom 15. August 1974 (BGBl. IS. 1942), vom 4. Mai 1976 (BGBl. IS. 1148), vom 25. Mai 1976 (BGBl. IS. 1253), vom 14. Dezember 1976 (BGBl. IS. 3341), vom 28. März 1980 (BGBl. IS. 373) genehmigungspflichtig sind.
      2. Im Baublock V sind nur kleinere und mittlere Betriebe des metallverarbeitenden Gewerbes zulässig, sowie Betriebe, die nicht lästiger sind.
      3. Im Baublock II und III sind nur Betriebe und gewerbliche Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
    - 1.1.2 Ausnahmen  
Ausnahmen im Sinne von § 8 (3) Pkt. 1 sind allgemein zulässig.
  - 1.2 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO)  
entsprechend der Eintragung im Lageplan.
  - 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)  
entsprechend der eingezeichneten Pfeilrichtung im Lageplan
  - 1.4 Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 (1) BauNVO sind im Mischgebiet und im Gewerbegebiet nur zulässig, soweit sie nicht der Kleintierhaltung dienen.
  - 1.5 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)  
Die Sockelhöhe = EFH (Erdgeschoßfußbodenhöhe) darf im Dorfgebiet (MD) max. 1,20 m, im übrigen Planungsgebiet max. 0,50 m über der Fahrbahnhöhe, gemessen vor der Gebäudemitte, liegen.



1.6 Stromleitungen  
Zwischen den spannungsführenden Leitenseilen der Leitungen und den zu errichtenden Gebäuden muß gemäß den VDE - Bestimmungen, bei größtem Durchhang und ausgeschwungenen Leitenseilen jederzeit ein Mindestabstand von 3,00 m eingehalten werden.  
Der Mindestabstand von den unteren Leitenseilen bis zur Straße muß mind. 7,00 m und zum sonstigen Gelände mind. 6,00 m betragen. (§ 9(6) BBauG)

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften ( § 73 LBO )

2.1 Dachform und Dachneigung  
Entsprechend der Eintragung im Lageplan.

2.2 Gebäudehöhen (zwischen EFH und Firsthöhe)  
Entsprechend der Eintragung im Lageplan

2.3 Fassaden  
Fensterlose Betonfassaden über 30 m Länge sind zu gliedern.  
Die Verwendung von reflektierenden Farben bei der Fassadengestaltung ist unzulässig.

Einfriedungen

2.4.1 Einfriedungen dürfen im Dorfgebiet (MD) und Mischgebiet (MI) nicht höher als 1,00 m, im Gewerbegebiet nicht höher als 2,00 m sein.

2.4.2 Werden höhere Einfriedungen, oder Einfriedigungen in geschlossenen Formen, z. Bsp. Mauern oder Bretterzäune, errichtet, so dürfen diese einen Mindestabstand von 5 m zur Straßengrenze nicht unterschreiten.

3. Inkrafttreten

Die Festsetzungen treten am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

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

Der Bürgermeister:

.....



.....

Aufstellung als Entwurf gem. § 2 Abs. 1 BBauG am: **09.04.1981** .....

Beteiligung der Bürger gem. § 2a Abs. 2 bis 6 BBauG wurde durchgeführt  
vom **a.m. 02.10.81** ..... bis .....

Bekanntmachung der Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG am: **19.05.83** .....

Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom **30.05.83** ..... bis **01.07.83** .....

Satzungsbeschluß gem. § 10 BBauG am: **28.02.85** .....

Genehmigung des Bebauungsplanes gem. § 11 BBauG durch Erlaß des  
Landratsamts Heilbronn am: **13.11.1985** .....

Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplans gem. § 12 BBauG  
am: **05.12.1985** .....

Inkrafttreten des Bebauungsplans gem. § 12 BBauG am: **05.12.1985** .....

zur Beurkundung **Bad Rappenau** ....., den **05.12.1985** .....

Bürgermeister



*(Handwritten signature)*  
.....  
(Zimmermann)