

Kreis HEILBRONN

STADT BAD RAPPENAU

Stadtteil OBERGIMPERN

# BEBAUUNGSPLAN

## „Am untern Steinweg“

KLEINTIERZÜCHTERVEREIN OBERGIMPERN

### 1. ÄNDERUNG

Aufstellung als Entwurf (Anm. 1) am 18. 11. 75  
 Beschränkung der Ausweisung auf 10. 12. 1975  
 Ausweisung nach Abs. 3 Bauz. vom 19. 12. 1975 bis 20. 1. 1976  
 Zurückziehung gemäß Maßstab vom 23. 9. 1976  
 Genehmigung durch die Bauaufsicht vom 22. 3. 1977  
 Bekanntmachung über die Anweisung der Baugrunderhebung  
 § 12 Bauz. vom 31. 3. 1977  
 Inkrafttreten des Bebauungsplans gemäß § 12 Bauz. am 1. 4. 1977

74904 Bad Rappenau

den 1. 4. 1977



(Himmerrmann)  
Bürgermeister

4

A. RECHTSGRUNDLAGEN

§ 2 und 10 des Landesbaugesetzes (BauG) vom 3.11.1960 (BGBl. 19.341) § 111 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg v. 20.6.1972 (BGBl. S. 352) und Raumplanungsverordnung (BauNV) in der Fassung vom 26.11.1969 (BGBl. 1237)

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen, sowie planungsrechtliche und baupolizeiliche Anbauvorschriften, werden aufgehoben und durch die neuen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ersetzt.

B. TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der obereinander wird folgende festgesetzt:

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen  
siehe Anlage

Die Grenzen werden erst mit dem Flurbereinigungsplan rechtskräftig

Sinsheim, den 16. Dez. 1975

Flurbereinigungsbehörde

*J.A.  
Finkler, RVOA*

ÄNDERUNG V. 25.2.1987

6927 Bad Rappenau 24. Okt. 1975	
1.500	<b>Bauverwaltung Hochbauabteilung 6927 Bad Rappenau</b>

Gehölzliste / 2000

Stück

ca	<i>Acer campestre</i> (Feldahorn)	
	<i>Alnus glutinosa</i> (Schwarzerle)	5
cos	<i>Cornus sanguinea</i> (blutroter Hartriegel)	2
	<i>Corylus avellana</i> (Haselstrauch)	4
ora	<i>Viburnum</i> (Weißdorn)	2
euo	<i>Euonymus europaeus</i> (Pfaffenhütchen)	
lin	<i>Linum catharticum</i> (Flechtenweide)	1
lan	<i>Lonicera xylosteum</i> (Heckenkirsche)	
prp	<i>Prunus padus</i> (Traubenkirsche)	1
prs	<i>Prunus spinosa</i> (Schlehndorn)	2
qur	<i>Quercus robur</i> (Stieleiche)	
rhc	<i>Rhamnus cathartica</i> (Krauzdorn)	1
rhl	<i>Rhamnus frangula</i> (Faulbaum)	
roc	<i>Rosa canina</i> (Hundsrose)	2
sat	<i>Salix triandra</i> (Mandelweide)	
tic	<i>Tilia cordata</i> (Winterlinde)	1
vop	<i>Viburnum opulus</i> (Gem. Schneeball)	

Tabelle 3

- Als Faustregel für den Abstand kann gelten:  
 bei Sträuchern: 1-2 m  
 Bei großwüchsigen Bäumen, die einzeln  
 einer Strauchpflanzung eingefügt und nicht  
 auf den Stock gesetzt werden: 15-25 m  
 Aus der Größe der zu bepflanzen Fläche  
 und dem Pflanzschema (Schema 3) ergibt sich  
 der Gesamtbedarf an Gehölzen. Danach wird  
 die Gehölzliste für die Bestellung zusammen-  
 gestellt (Tabelle 3).
- Führe in der Gehölzliste die wissenschaftlichen  
 Artnamen auf, da nur diese eindeutig und  
 bindend sind.

Obergimpern "Kleintierzuchtanlage"  
Stadt Bad Rappenau  
Kreis Heilbronn

4

## BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan "Am unteren Steinweg - 1. Änderung" (Kleintierzuchtanlage), Stadtteil Obergimpern

### 1. Übergeordnete Planungen

Der Flächennutzungsplan für den Verwaltungsraum Bad Rappenau in Verwaltungsgemeinschaft mit Kirchardt und Siegelsbach wurde mit Erlaß vom 31.05.1985 durch das Landratsamt Heilbronn genehmigt. Das Plangebiet "Kleintierzuchtanlage" ist hierin als Sondergebiet ausgewiesen.

### 2. Angaben zum Stadtteil Obergimpern

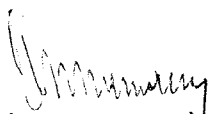
Obergimpern war bis zum Jahre 1972 als selbstständige Gemeinde dem Landkreis Sinsheim zugeordnet. Durch die Kreisreform wurde Obergimpern zur Stadt Bad Rappenau eingegliedert. Die Gesamteinwohnerzahl beträgt z. Zt. ca. 14500, im Stadtteil Obergimpern wohnen z.Zt. etwa 1300 Einwohner.

### 3. Begründung für die Änderung

Der Bebauungsplan "Am unteren Steinweg" (Kleintierzuchtanlage) wurde am 22.03.1977 durch das Landratsamt Heilbronn genehmigt. Der Gemeinderat der Stadt Bad Rappenau hat die Änderung des Bebauungsplanes entsprechend dem beigefügten Plan vom 25.02.1987 beschlossen. Im Einzelnen sieht die Änderung eine Verdoppelung der Grundfläche der bisherigen Stallungen auf 8 m x 8 m sowie die Erstellung von 8 Vogelvolieren entlang des Eselsbaches vor. Die Änderung ist notwendig, da die im genehmigten Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen sich an dem damals benötigten Bedarf orientierten. Inzwischen stellte sich jedoch heraus, daß die vorhandenen Baugrenzen zu klein sind, da die zur Verfügung stehenden Stallungen nicht die Möglichkeit bieten, die Zuchttiere artgerecht und sicher zu halten. Der Kleintierzuchtverein beabsichtigt aus diesem Grunde, die Anlage zu erweitern.

Aufgestellt am 25.03.1987

Der Bürgermeister

  
(Zimmermann)

Bebauungsplan "Am unteren Steinweg" - 1. Änderung  
Kleintierzuchtanlage Bad Rappenau-Obergimpern

In Ergänzung zu den bestehenden textlichen Festsetzungen vom 18.11.1975, genehmigt am 22.03.1977, wird festgesetzt:

Zu 1.2.1 Die im Plan eingezeichnete Firstrichtung ist einzuhalten.

Für die Kleintierställe ist der im Bebauungsplan dargestellte Gebäuderiss maßgebend, wobei die dargestellten Gegengiebel zum Hauptgebäude, einzeln links oder rechts, oder in der dargestellten Gesamtheit zulässig sind.

Zu 1.3.3 Dachform und Dachneigung

Für die Kleintierställe wird für das Hauptgebäude eine Dachneigung von 40 Grad festgesetzt.

Die Gegengiebel sind entsprechend dem im Bebauungsplan dargestellten Gebäuderiß mit einer Dachneigung von 30 Grad auszuführen.

Zu 2.2 Einfriedigungen

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind entsprechend der dargestellten Gehölzliste herzustellen.

Bad Rappenau, den 25.02.1987

Stadtverwaltung  
Hochbauamt  
Babstadter Straße 37  
6927 Bad Rappenau-1  
Tel. 07264/81-0

## Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan "Am unteren Steinweg" in  
Bad Rappenau-Obergimpern.

### Zuchtanlage für den Kleintierzuchtverein e.V., Obergimpern

In Ergänzung der Planzeichnung und Eintragungen wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen  
( § 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO )
  - 1.1 Art der baulichen Nutzung
    - 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung  
Baugebiet  
Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG  
§ 23 \* 1 und 3 BauNVO
  - 1.2 Stellung der baulichen Anlagen  
( § 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG )
    - 1.2.1 Die im Plan eingezeichnete Firstrichtung ist einzuhalten.
  - 1.3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften  
( § 111 LBO Abs. 1 Nr. 1 )
    - 1.3.1 Der Außenanstrich der Gebäude ist einheitlich mit einem unauffälligen Farbton auszuführen.
    - 1.3.2 Dachdeckung  
Die Gebäude sind einheitlich mit dunklem Wellasbest gleicher Farbe einzudecken.
    - 1.3.3 Dachform und Dachneigung  
Die Gebäude sind mit einem Satteldach auszuführen. Für das Vereinsheim ist eine Dachneigung von 10° bis 25° zulässig.  
Für die Kleintierställe wird eine einheitliche Dachneigung von 40° festgesetzt.
2. Gebäudehöhen  
( 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO )
  - 2.1 Die Traufhöhe der Gebäude  
beim Vereinsheim:  
darf max. 3,75 m betragen, gemessen von der vorhandenen mittleren Geländelinie bergseits, bis zum Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachoberkante.  
bei den Kleintierställen:  
darf max. 3,10 m betragen, gemessen von der vorhandenen mittleren Geländelinie bergseits, bis zum Schnittpunkt zwischen Außenwand und Oberkante Dach.
  - 2.1.2 Die Sockelhöhe der Gebäude  
Die Gebäude dürfen talseitig mit einem Sockel von max. 20 cm in Erscheinung treten. Eine evtl. Mehrhöhe ist durch Anschütten mit Erdmaterial zu beseitigen.

2.2

Einfriedigungen

( § 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO )

Die Einfriedigung des Geländes ist mit korrosionsbeständigem Maschendrahtzaun vorzunehmen. Höhe max. 2,00 m. Betonpfosten sind nicht zugelassen. Es sind Winkel- oder Rundeisen bis 1 1/2 Zoll oder Holzpfosten zu verwenden.

Die ausgewiesenen Pflanzstreifen sind mit bodenständigen Sträuchern anzulegen.

Bad Rappenau, den 18. November 1975



Der Bürgermeister:  
in Vertretung:

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Freudenberger".

(Freudenberger)