

KREIS

HEILBRONN

STADT

BAD RAPPENAU

GEMARKUNG

B A B S T A D T

BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF

LINKS AM WIMPFENER WEG

LAGEPLAN

VOM 15. Juli 1999

M 1:500

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK
MIT DEM
LIEGENSCHAFTSKATASTER

STÄDTEBAULICHE PLANUNG
UND
BEBAUUNGSPLANUNG

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß (§ 2 (1) BauGB)
gefaßt
bekanntgemacht

am 22.10.92
am 24.06.93

Entwurfs- und Auslegungsbeschluß
gefaßt

am 22. Juli 1999

Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)

vom 9. Aug. 1999
bis 9. Sep. 1999
vom 29. Juli 1999


It Bekanntmachung im Amtsblatt

Satzungsbeschluß (§ 10 BauGB)
gefaßt

am 30. Sep. 1999

AUSGEFERTIGT

Stadt Bad Rappenau, den 6. Okt. 1999


Bürgermeister Zimmermann



Rechtsverbindlich durch
Bekanntmachung (§ 12 BauGB)

vom 4. Nov. 1999


(Zimmermann)
Bürgermeister



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

"LINKS AM WIMPFENER WEG", BAD RAPPENAU-BABSTADT

A. Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990
3. Planzeichenverordnung (PflanzVO 90) in der Fassung vom 18.12.1990
4. Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995

B. Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichen und Eintragungen wird festgesetzt:

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

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA = Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO werden entsprechend § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

2. Bauweise § 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO

Entsprechend der Eintragung im Plan.

3. Höhenlage baulicher Anlagen § 9 (2) BauGB

3.1 Zur Festlegung der Höhenlage der baulichen Anlagen wird eine Bezugsebene (Erdgeschossfußbodenhöhe) festgesetzt.

3.2 Bei Baugelände, das tiefer als die Straßenebene oder auf waagrechter Ebene mit der Straße liegt, wird die Bezugsebene max. 0,50 m über der Straßenhöhe festgelegt.

3.3 Bei Straßen mit Längsgefälle bezieht sich die angegebene Bezugshöhe auf die Straßenhöhe in der Mitte der Grundstückslänge.

3.4 Eckgrundstücke beziehen sich ebenfalls auf die gemeinsame Erschließungsstraße.

4. Gebäudehöhen § 16 (3) BauNVO

Die als Höchstgrenzen festgesetzten Firsthöhen und Traufhöhen, gemessen ab der Bezugsebene, sind aus der Nutzungsschablone des Planes ersichtlich. (Traufhöhe = Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut)

5. Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BauGB

Die Gebäudehauptrichtung und die Firstrichtung ist parallel zu den eingezeichneten Richtungspfeilen anzuordnen.

6. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie Gemeinschaftsanlagen § 9 (I) 4 und 22 BauGB

Nebenanlagen, die Gebäude im Sinne des § 2 (2) LBO darstellen sowie überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder an den im Plan festgelegten Flächen zulässig.

7. Flächen zum Anpflanzen § 9 (1) BauGB, Pflanzbindung § 9 (1) 25 a BauGB

Die festgesetzten Flächen mit Pflanzzwang sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten (z.B. Feldahorn, Goldeschenahorn, Scheinquitte, Hartriegel, Haselnuss, Forsythie, Rainweide, Goldregen, Feuerdorn, Schneeball, Flieder, Buche, Birke, Weigelia, Vogelkirsche, Esche, Pfaffenhütchen, Weide und Erle), um damit eine optische Abschirmung gegenüber der freien Feldlage zu erreichen.

8. Nebenanlagen § 14 BauNVO

8.1 Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nur insoweit zulässig, als sie nicht die Kleintierhaltung betreffen.

8.2 Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Wasser und Wärme, sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO werden als Ausnahme zugelassen.

9. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern § 9 (1) 26 BauGB

9.1 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich werden, sind innerhalb der Grundstücke herzustellen und vom Eigentümer zu dulden.

9.2 Betonfuß bei Straßenbegrenzungen
Betonfundamente und Betonrückenstützen zur Sicherung von Straßenabgrenzungen dürfen bis zu 15 cm in die Grundstücke hinein ragen.

10. Stromversorgung § 9 (1) 13 BauNVO

Die Stromversorgung wird von der EnBW Regional GmbH sichergestellt.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 73 LBO BW

1. Dachform und Dachneigung

Zulässig sind Satteldächer (SD).

Die Dächer sind mit rotem oder braunem, kleinteiligem Dachmaterial (Ziegel - bzw. Betondachsteinen) einzudecken. Die Dachneigungen werden zwischen 35° und 45° festgesetzt.

Garagen und überdachte Stellplätze sind mit Satteldach oder einem vom Hauptdach abgeschlepptem Dach auszuführen. Die Dachneigung wird von 20° bis 35° festgelegt.

2. Dachaufbauten § 73 (1) 1 LBO

- 2.1 Die Länge aller Dachaufbauten darf max. 2/3 der Traufhöhe der zugehörigen Dachfläche betragen.

Die freie Dachfläche zwischen dem oberen Schnittpunkt der Dachgaube und dem First muss (horizontal gemessen) mindestens 1,50 m betragen.

Die Höhe der senkrechten Gaubenwände darf im Lichten höchstens 1,40 m betragen.

- 2.2 Energiegewinnungsanlagen auf Dächern sind zulässig, sie müssen sich in die jeweiligen Dachfläche integrieren.

3. Außenanlagen

- 3.1 Einfriedigungen, Stützmauern

Einfriedigungen und Stützmauern entlang der Straßenbegrenzungen dürfen eine Gesamthöhe von 1,00 m nicht überschreiten. Einfriedigungen sollen als lebende Hecken ausgeführt und unterhalten werden.

Türen und Tore dürfen nicht nach außen auf den Gehweg oder in den Straßenraum aufgehen.

Pfeiler sind nur zur Befestigung von Eingangs- und Einfahrtstoren sowie zur Unterbringung von Abfallbehältern zulässig.

- 3.2 Gestaltung der Stellplätze

die Austellflächen und die Zufahrten zu Stellplätzen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (wasserdurchl. Pflaster, Schotterrasen, Rasenpflaster usw.) auszuführen.

- 3.3 Ordnungswidrigkeiten § 74 LBO

Wer vorsätzlich oder fahrlässig diesem Bebauungsplan zuwider handelt, handelt ordnungswidrig und kann mit einem Bußgeld belegt werden.

III. Hinweise

1. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung, für die geworben wird, erlaubt.

2. Duldungen § 126 (1) BauGB

Die Eigentümer haben das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf ihren Grundstücken zu dulden.

3. Bodenfunde § 20 Denkmalschutzgesetz

Auf die Meldepflicht von Bodenfunden im Sinne von § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde und Befunde) wird hingewiesen.

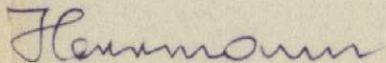
IV. Inkrafttreten

Die Festsetzungen treten am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Aufgestellt:

Bad Rappenau, den 15. Juli 1999 **30. Sep. 1999**

Baurechtsamt



Herrmann