

## ZEICHENERKLÄRUNG

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

- 1.1 **GE** Gewerbegebiet (siehe Textteil)
- 1.2 **SO<sub>PV</sub>** sonstiges Sondergebiet: Photovoltaik (siehe Textteil)

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

- 2.1 z.B. **0,3** maximal zulässige Grundflächenzahl (bzgl. zulässiger Überschreitung im GE und Ermittlung GRZ im SO siehe Textteil)
- 2.2 **0,3** maximal zulässige Geschossflächenzahl
- 2.3 **I** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 2.4 **GH<sub>max</sub> = 5,5m** maximale Gebäudehöhe (siehe Textteil)
- 2.5 **MH<sub>max</sub> = 3,5m<sub>mod</sub>** maximale PV-Modulhöhe (siehe Textteil)
- 2.6 **—•—•—** Abgrenzung des Maßes der Nutzung
- 2.7 **EFH<sub>max</sub> = 207,5** maximale Erdgeschossfußbodenhöhe (siehe Textteil)

### 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

- 3.1 **○** offene Bauweise
- 3.2 **—** Baugrenze

### 4. NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- 4.1 **—•—•—** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports)

### 5. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 21 BauGB)

- 5.1 **LR SÜWAG** Leitungsrecht für Strom- und Gasleitungen zugunsten der Süwag AG
- 5.2 **LR STADT** Leitungsrecht für Abwasserkanal der Stadt Bad Rappenau

### 6. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) BauGB)

- 6.1 **—•—•—** Grenze der Wasserschutzgebietszone II des Wasserschutzgebietes "Eselsbrunnen"
- 6.2 **—•—•—** Anbauverbotszone für Bundesautobahnen (40m) gem. § 9 FStrG
- 6.3 **—•—•—** Anbaubeschränkung für Landesstraßen (20m) gem. § 22 StrG

### 7. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

- 7.1 **—•—•—** Grenze des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

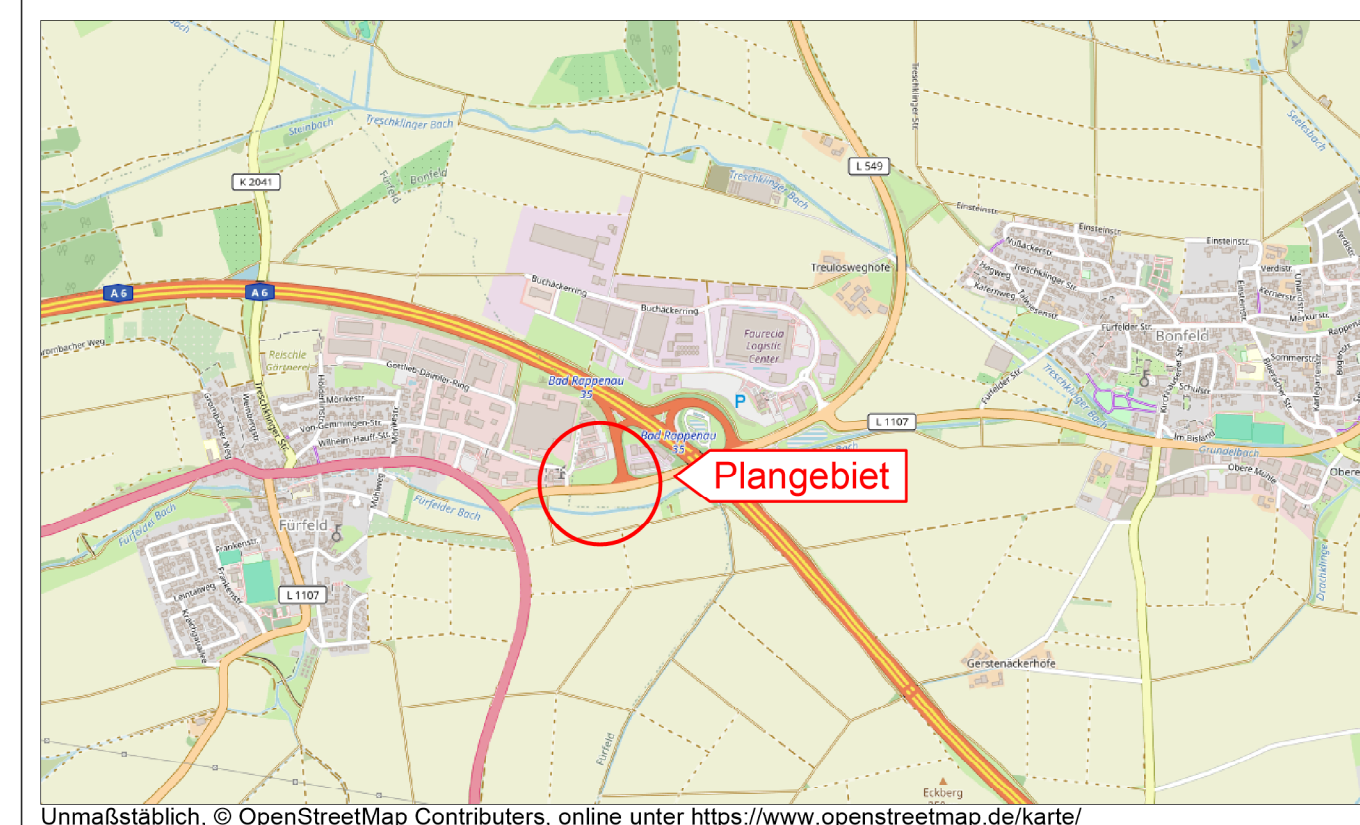
### 8. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 8.1 **—•—•—** bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
- 8.2 **▨** bestehende Gebäude
- 8.3 **—•—•—** Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
- 8.4 **—•—•—** Vermessungsdaten (Straßenränder, Böschungen)
- 8.5 **—•—•—** bestehender Kanal
- 8.6 **—•—•—** bestehende Stromleitung
- 8.7 **—•—•—** bestehende Gasleitung
- 8.8 z.B. **✗** entfallende Festsetzung
- 8.9 Füllschema der Nutzungsschablone:

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Art der baulichen Nutzung                    | Zahl der Vollgeschosse    |
| Grundflächenzahl (GRZ)                       | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| maximale Gebäudehöhe bzw. maximale Modulhöhe | Bauweise                  |
| max. Erdgeschossfußbodenhöhe                 | Dachform und Dachneigung  |

Ausfertigung:  
 Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 23.10.2025 überein.  
 Bad Rappenau, den ..... Der Oberbürgermeister  
 (Siegel) .....

## ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage OpenStreetMap, unmaßstäblich)



Unmaßstäblich, © OpenStreetMap Contributors, online unter <https://www.openstreetmap.de/karte/>

|   |            |                                |             |
|---|------------|--------------------------------|-------------|
| KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STÄDTEBAU   |            |                                |             |
| Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak  |            | Dipl.-Ing. Jürgen Glaser       |             |
| Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein  |            | Partnerschaftsgesellschaft mbB |             |
| Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner   |            |                                |             |
| Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach · Fon 06261/9290-0 · Fax 06261/9290-44 · info@ifk-mosbach.de · www.ifk-mosbach.de |            |                                |             |
| Datum   | Zeichen    | Gefertigt:                     | Anlage      |
| 25.09.2025  | Lan        |                                | 2a          |
| gezeichnet  | 25.09.2025 | Lan                            | Projekt Nr. |
|   |            |                                | 3971        |

Stadt: Bad Rappenau  
 Stadtteil: Fürfeld  
 Projekt: Bebauungsplanänderung  
**Mühlacker II - 2. Änderung**  
 Planstand: Satzung  
 Maßstab: 1 : 500

Die Stadt:  
 Bad Rappenau, den .....  
 Der Oberbürgermeister .....