

KREIS HEILBRONN
 STADT BAD RAPPENAU
 GEMARKUNG BABSTADT
 BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF LINKS AM WIMPFENER WEG
 LAGEPLAN VOM 15. Juli 1999 M 1:500

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK
 MIT DEM
 LIEGENSCHAFTSKATASTER
 STÄDTEBAULICHE PLANUNG
 UND
 BEBAUUNGSPLANUNG

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß (§ 2 (1) BauGB) gefaßt	am 22.10.92
bekanntgemacht	am 24.08.93
Entwurfs- und Auslegungsbeschuß gefaßt	am 22. Juli 1999
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom 9. Aug. 1999
It Bekanntmachung im Amtsblatt	bis 9. Sep. 1999
	vom 29. Juli 1999
Satzungsbeschuß (§ 10 BauGB) gefaßt	am 30. Sep. 1999

AUSGEFERTIGT

Stadt Bad Rappenau, den 6. Okt. 1999

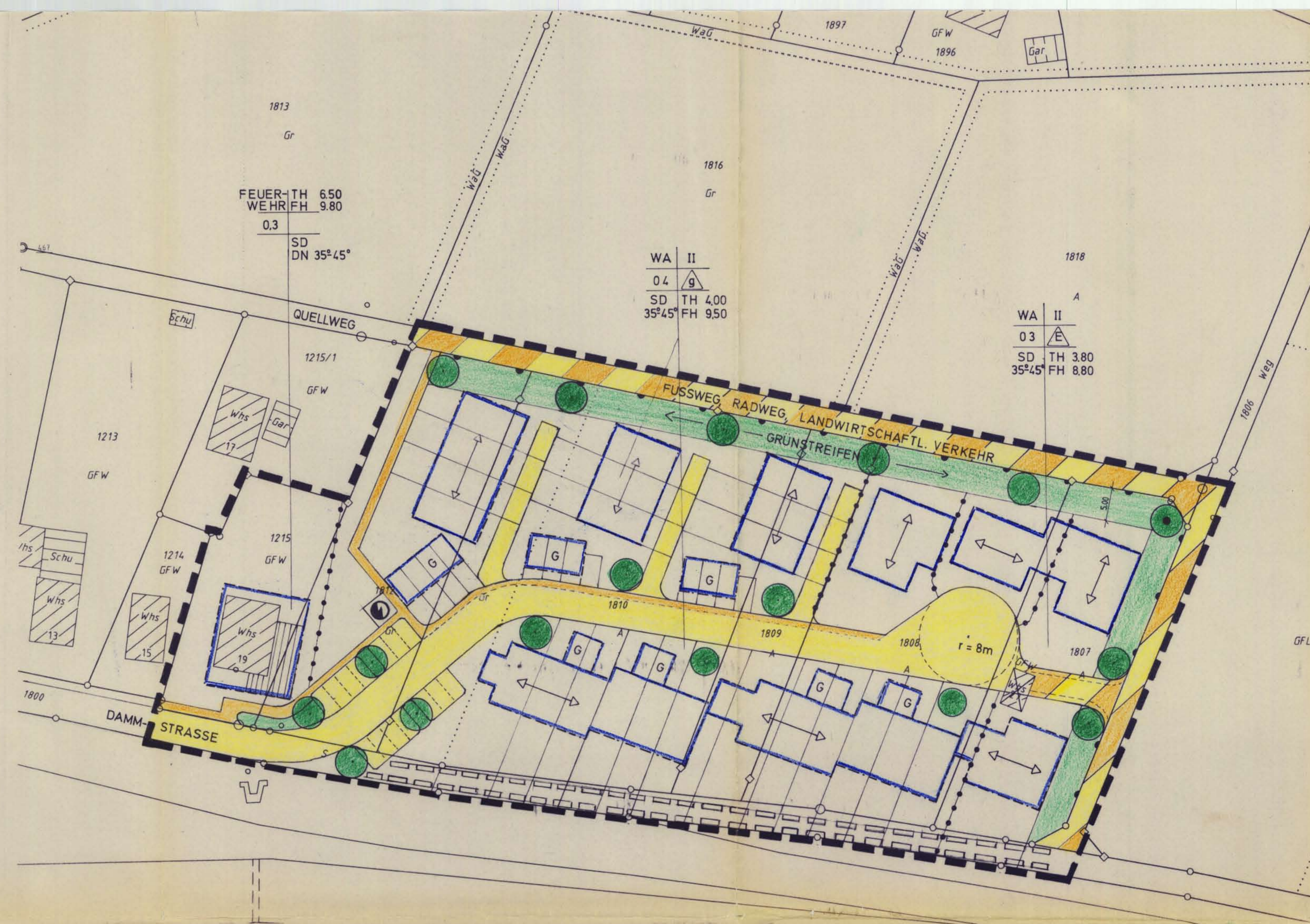
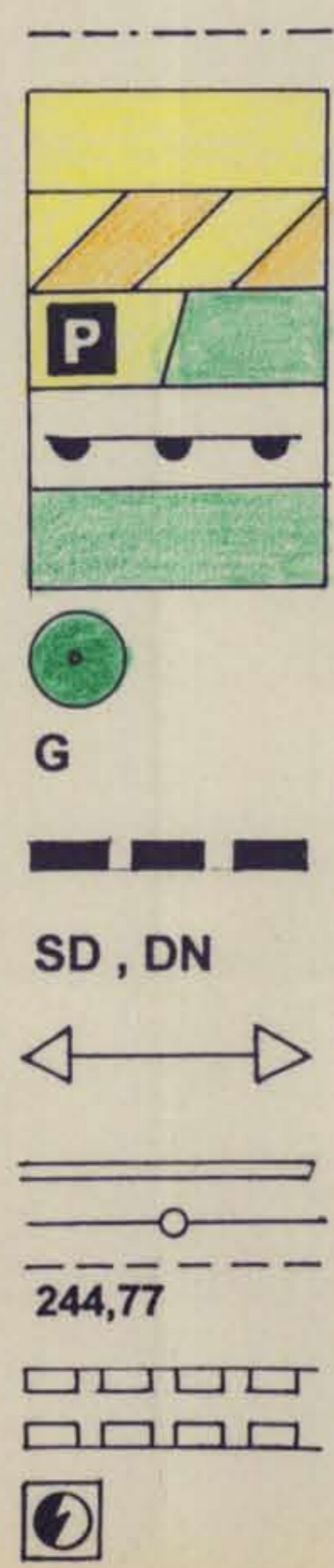
Bürgermeister Zimmermann

Rechtsverbindlich durch Bekanntmachung (§ 12 BauGB) vom 4. Nov. 1999

(Zimmermann)
 Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet
0,3 bzw. 0,4	GRZ - Grundflächenzahl
TH	Traufhöhe in m als Höchstmaß
FH	Firsthöhe in m als Höchstmaß
O	offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
	Füllschema der Nutzungsschablone: Baugebiet / Beschränkung Höhe baulicher Anlagen der Zahl der Wohnugen
	Grundflächenzahl Bauweise
	Dachform, Dachneigung Trauf- und Firsthöhe
	Baugrenze
	Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	öffentliche Parkfläche, Straßenbegleitgrün
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Einzelbäume zu pflanzen
G	Garage
	Geltungsbereich des Bebauungsplanes
SD, DN	Satteldach, Dachneigung ...
	Gebäudehaupt- und firststrichtung (§ 9 (1) 2 BauGB)
	nachrichtlich bestehender Wassergraben bestehende Grundstücksgrenzen geplante Grundstücksgrenzen Straßenhöhen geplant
	mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (Elektrizität)



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 waagrechtter 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 Gebäudehauptstrichtung und die Firststrichtung ist parallel zu den eingezeichneten Richtungspfeilen anzuordnen.

6. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 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, Goldschmied, Scheinquitt, 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 Grundstücksgrenzen 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 jeweilige 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 Stellflächen und die Zufahrten zu Stellplätzen sind in wasser-durchlässiger Bauweise (wasserdurchl. Pflaster, Schotterterrassen, Rasen-pflaster 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 erworben 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