



# STADT BAD RAPPENAU ORTSTEIL ZIMMERHOF

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

### SONDERGEBIET LEBENSMITTELEINZELHANDEL "MITTLERE FLUR"

26.05.2021

Maßstab = 1:500

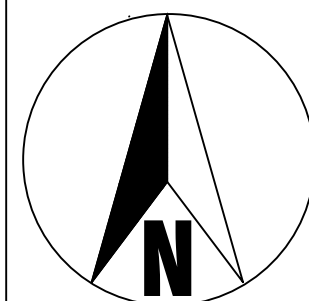
STERNEMANN  
UND GLUP  
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM  
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34  
E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE

06.06.2021

08.07.2021

23.07.2021

redaktionell ergänzt: 14.01.2022



Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), die Gemeindeordnung für Baden- Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581).

Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzte Änderung.

#### A. Verfahren

- I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen und am ..... dem Vorentwurf zugestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am .....
- II. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte inform einer Auslegung im Zeitraum vom.....bis .....
- III. Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB hat der Gemeinderat am ..... den Bebauungsplan-Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
- IV. Der Entwurf des Bebauungsplans hat nach ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB am ..... in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu erfolgte am .....die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.
- V. Der Bebauungsplan, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am ..... als Satzung beschlossen worden.

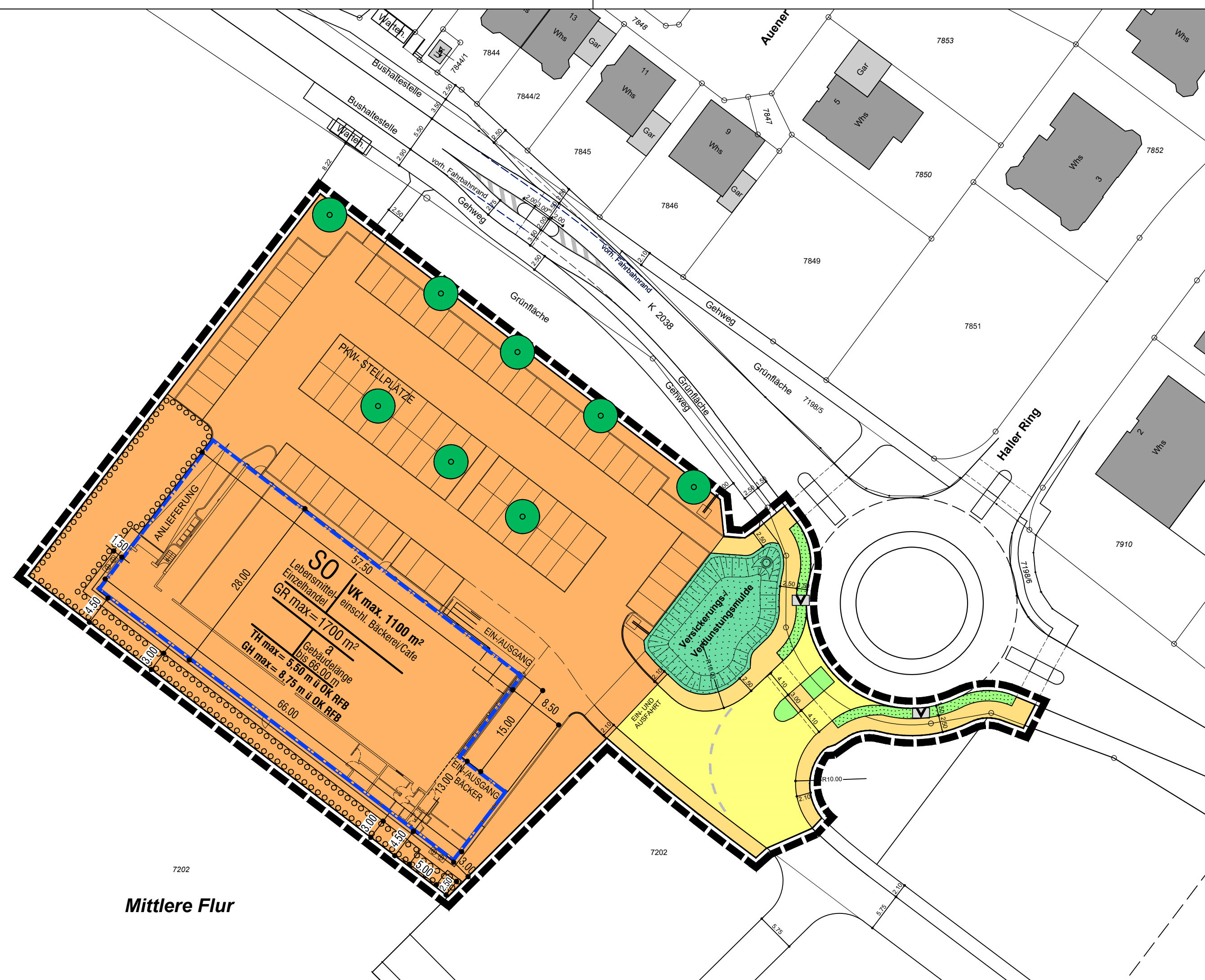
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustandegekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Bad Rappenau, .....

.....  
Sebastian Frei, Oberbürgermeister

- VI. Durch ortsübliche Bekanntmachung am ..... ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



Mittlere Flur

#### Legende

##### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

1.1. Sonderbauflächen (§ 1 (1) 4. BauNVO)

1.1.1. SO Sondergebiet (§ 11 BauNVO)  
Lebensmitteleinzelhandel

##### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

2.1. VK max maximale Verkaufsfläche

2.2. GR max maximale Grundfläche (§ 19 BauNVO)

2.3. Höhe baulicher Angaben in Meter über einem Bezugspunkt, (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO)

2.3.1 GH max maximal zulässige Gebäudehöhe

2.3.2 TH max maximal zulässige Traufhöhe

##### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)

3.1. a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

3.2. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

##### 4. öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

4.1. Straßenbegrenzungslinie

4.2. Straßenverkehrsflächen

4.3. Verkehrsgrün

##### 5. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

5.1. öffentliche Grünfläche

5.2. private Grünfläche

##### 6. Pflanzbindung, Pflanzgebot (§ 9 (1) 25. BauGB)

6.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25. a BauGB)

6.2. Pflanzung von Einzelbäumen

##### 7. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)



##### 8. Sonstige Festsetzungen

8.1. Standort einer Werbeanlage