



Bebauungsplan der Innenentwicklung  
 gem. § 13a BauGB und örtliche Bauvorschriften

**„Babstadter Straße Nord  
 1. Änderung“**  
 14.02.2012 / 30.05.2012

Der Bebauungsplan wurde auf Grundlage des Auszugs aus dem Liegenschaftskataster gefertigt. Er entspricht dem Bebauungsplanvorschlag des Ingenieurbüros

**imiba-INGENIEURE**  
 Michael Baumbusch Dipl. Ing. (FH)  
 Cleenweg 5  
 74336 Brackenheim



und wurde nach dem Willen des Stadtrates ausgearbeitet.

Anlagen:  
 Begründung zum Bebauungsplan (§ 9 Abs. 8 BauGB)

Brackenheim, den 22.06.2012  
 Michael Baumbusch  
 Dipl.-Ing. (FH) INGENIEURBÜRO  
 BADEN-WÜRTTEMBERG  
 LEITUNG DER BEWERTENDEN  
 INGENIEURE NR. 962

**A. Verfahrenshinweise für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften:**  
 Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	am 27.10.2011
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)	am 01.03.2012
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	vom bis
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger TÖB (§ 4 (1) BauGB)	vom bis
Beschluss über die öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am 01.03.2012
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am 22.03.2012
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom 02.04.2012 bis 02.05.2012
Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger TÖB (§ 4 (2) BauGB)	vom 02.04.2012 bis 02.05.2012
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 10 (1) BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (1) i. V. mit § 74 (7) LBO)	am 21.06.2012

Ausgefertigt: Bad Rappenau, den 22.06.2012



Oberbürgermeister Blätgen

Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften, in Kraft treten (§ 10 (3) BauGB) am 12. Juli 2012



Zur Beurkundung, den 12. Juli 2012

Oberbürgermeister Blätgen

**B. Rechtliche Grundlagen und übergeordnete Planungen:**

**1. Rechtliche Grundlagen der Bauleitplanung**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

**2. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)**

- in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7 S. 357-388).

**3. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)**

- in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 9. November 2010 (GBl. S. 793, 962)

Im Geltungsbereich werden sämtliche den Planungsbereich betreffende bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans aufgehoben.

Im Einzelnen sind betroffen: - Bebauungsplan „Babstadter Straße Nord“



**Planzeichenerklärung  
 § 2 (4) Planzeichenverordnung**

**Nutzungsschablone (Füllschema)**

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe (GH)
Grundflächenzahl GRZ	-
Bauweise	Dachform und -neigung

**Art der baulichen Nutzung  
 § 9 (1) Nr.1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO**

**WA** Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 Bau NVO

**Maß der baulichen Nutzung  
 § 9 (1) Nr.1 BauGB und §§ 16-20 BauNVO**

0,4	Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 BauNVO)
EFH	Erdgeschossfußbodenhöhe ü.NN (§§ 16 u.18 Bau NVO) siehe Planeinschrieb
GHmax.	max. Gebäudehöhe ü.NN (§§ 16 u.18 BauNVO) siehe Planeinschrieb

**Bauweise  
 § 9 (1) Nr.2 BauGB , § 22 (2) BauNVO**

- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- E nur Einzelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig

**Örtliche Bauvorschriften  
 § 74 (1) Nr.1 LBO**

- SD zulässig sind Satteldächer
- 35° Dachneigung in Altgrad

**Überbaubare Grundstücksflächen  
 § 9 (1) Nr.2 BauGB**

- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung (§ 16 (5) BauNVO)

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

- Gebäudehaupttrichtung

**Verkehrsflächen**

§ 9 (1) Nr.11 BauGB und § 9 (6) BauGB. Die Abgrenzung der Verkehrsflächen ist verbindlich (§ 9 (1) Nr.11 BauGB), die Aufteilung der Verkehrsfläche ist unverbindlich (§ 9(6) BauGB).

- öffentlicher Gehweg
- Fahrbahn mit Straßenachse, Querneigung, Höhenlage und Bemaßung
- öffentliche Parkplätze
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt

**Darstellung ohne Normcharakter**

vorhandener unterirdischer Gebäubekeller. Bei sämtlichen Baumaßnahmen sind entsprechende Vorkehrungen zu treffen, damit der Gebäubekeller nicht beschädigt wird.