

LANDKREIS

HEILBRONN

STADT

BAD RAPPENAU

Genehmigt

STADTTEIL

OBERGIMPERN

(laut Verfügung des Landratsamts
Heilbronn vom 6. 11. 1985)

BEBAUUNGSPLAN



Zimmermann

GEWANN: „LUST UND ZEIT“ I.ÄNDERUNG

MISCH-UND GEWERBEGEBIET M.1:1000

Aufgrund der §§ 8 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I. S. 2257 ff), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6.7.1979 BGBl. I. S. 949, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung des Bundesministers für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung vom 26.06.1962 i.d. Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763) und des § 4, Abs. 1, der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 22.12.1975 (Ges. Bl. 1976, Nr. 1, S. 1+ff) in Verbindung mit § 111, Abs. 1, 2 und 3 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d. Fassung vom 20.06.1972, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12.02.1980 (Gesetzesblatt 1980, Seite 116).

I. Der Gemeinderat hat gem. § 2 (1) BBauG vom 18.08.1976 am 05.04.79 die Aufstellung d. Bebauungsplanes beschlossen und am dem Entwurf zugestimmt.

Zimmermann
Bürgermeister



II. Die Bürgeranhörung gem. § 2a (2) fand am statt.

III. Der Bebauungsplan hat gem. § 2a (6) BBauG vom 18.08.1976 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20.10.83 vom 3.1.10.83 bis 02.12.83 ausgelegen

Zimmermann
Bürgermeister



IV. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBauG durch Beschluß des Gemeinderates vom 27.01.84 als Satzung beschlossen.

Zimmermann
Bürgermeister



V. Durch ortsübliche Bekanntmachung und Auslegung am ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung rechtsverbindlich.

VI. Genehmigungsvermerk der Verwaltungsbehörde :

Planfertiger :

Willaredt & Sternemann
Architekten und Städteplaner

Bahnhofstraße 15
6920 Sinsheim

Tel. 07261 / 62 290

WILLAREDT + STERNEMANN
ARCHITEKTEN UND STÄDTEPLANER
BAHNHOFSTR.15, TEL.07261/62290
6920 S I N S H E I M

SINSHEIM, OKT. 1983
SINSHEIM, AUG. 1983

Willaredt & Sternemann
Architekten und Städteplaner

Bahnhofstraße 15
6920 Sinsheim

Tel.-Nr. 07261/62290

S C H R I F T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

zum Bebauungsplan "Lust + Zeil", I. Änderung

Stadt Bad Rappenau - Obergimpern

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BBauG)

1.1. Mischgebiet -MI- (§ 6 BauNVO)

"Innerhalb des Mischgebietes werden ausnahmsweise zulässige bauliche Anlagen nach § 6 (3) BauNVO für nicht zulässig erklärt nach § 1 (6) 1. BauNVO."

1.2. Gewerbegebiet -GE- (§ 8 BauNVO)

- a. Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes GE 1 sind zulässig Gewerbebetriebe oder Betriebsteile, jeweils ohne genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die den zulässigen Dauerschallpegel eines Mischgebietes nicht überschreiten sowie keine Geruchs- und Staubbelastigung verursachen.
- b. Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes GE 2 sind nur Betriebe in geschlossenen Hallen zulässig, die nicht dem BImSchG unterliegen.
- c. Innerhalb der Gewerbegebiete GE 1+2 werden ausnahmsweise zulässige bauliche Anlagen nach § 8 (3) BauNVO für allgemein zulässig erklärt nach § 1 (6) 2. BauNVO.

2. Bauweise (§ 9 (1) 2. BBauG)

2.1. Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

Im Mischgebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

2.2. Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

Im Gewerbegebiet wird die offene Bauweise festgelegt, jedoch sind Gebäudelängen bis max. 100 m zulässig.

3. Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 (2) BBauG)

- 3.1. "Die OK-Erdgeschoßfußbodenhöhe wird im gesamten Plangebiet auf mind. 0,15 m und max. 0,80 m über OK-Straße festgelegt."

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 111 (1) 1. LBO)

1.1. Dachform

"Es sind ebene und geneigte Dächer bis max. 30° Dachneigung zulässig."

1.2. Dacheindeckung

"Die Dacheindeckung ist in dunklen, erdigen Farbtönen zu halten."

2. Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen (§ 111 (1) 6. LBO entlang der öffentlichen Verkehrsflächen)

- 2.1. "Die Höhe der Einfriedigung darf max. 2,0 m über OK-Straße betragen.
Die Höhe von Stützmauern ist auf max. 1,20 m über OK-Straße begrenzt.
In Sichtwinkelbereichen von Straßeneinmündungen ist die Höhe auf max. 0,70 m für Einfriedigungen und Stützmauern begrenzt."

- 2.2. "Geschlossene Materialien sind für Einfriedigungen unzulässig."

C Hinweise

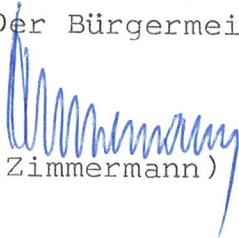
Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des am 22. Februar 1974 genehmigten Bebauungsplanes "Lust + Zeil" werden mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes "Lust + Zeil", I. Änderung aufgehoben und durch die Neuplanung ersetzt.

Aufstellungsbeschuß: 05.04.1979
aufgestellt: August 1983
geändert: Oktober 1983
Bekanntmachung der Offenlegung: 20.10.1983
Offenlegung: von 31.10.1983
bis 02.12.1983
Satzungsbeschuß: 27.01.1984



Bad Rappenau, den 27.01.1984

Der Bürgermeister


(Zimmermann)

