



**BEBAUUNGSPLAN**  
**"LERCHENBERG"**  
**DER STADT BAD RAPPENAU**

**TEXTL. FESTSETZUNGEN**

werden nach der Anhörung der Träger öffentlicher Belange fest mit dem  
Bebauungsplan verbunden

Sämtliche, innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans bisher bestehende planungsrechtliche Festsetzungen, sowie bauordnungsrechtliche und baupolizeiliche Vorschriften der Stadt Bad Rappenau werden aufgehoben und durch diesen Bebauungsplan ersetzt.

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeinschriebs wird Folgendes festgesetzt :

**1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9(1) BauGB und BauNVO**  
=====

**1.1 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.

**1.2 Bauweise § 9(1)2 BauGB und § 22 BauNVO**  
Bebauung mit Einzel-u.Doppelhäusern (ED)

**1.3 Höhenlage baulicher Anlagen § 9(2) BauGB**  
Zur Festsetzung der Höhenlage wird eine Bezugsebene wie folgt festgesetzt :  
Als Bezugsebene wird die Sockelhöhe = Erdgeschossfussbodenhöhe festgesetzt, die max. 1,00 m über OK. Gehweg liegt, gemessen vor Gebäudemitte.

**1.4 Gebäudehöhen § 16(3) BauNVO**  
Die als Höchstgrenze festgesetzte Firsthöhe, gemessen ab der Bezugsebene, ist aus der Nutzungsschablone des Planes ersichtlich und beträgt 8,50 m für die Hauptgebäude.  
Die Firsthöhe der Anbauten muss mind. 0,50 m unter der Firsthöhe der Hauptgebäude liegen.  
Bei rechtwinkligen Anbauten darf die Traufhöhe des Hauptgebäudedaches nicht überschritten werden.

**1.5 Stellung der baulichen Anlagen § 9(1)2 BauGB**  
Die Hauptgebäude sind entsprechend den eingezeichneten Richtungspfeilen zu erstellen.  
Zulässig sind Anbauten zum Hauptgebäude mit mindestens 50 cm Fassadenrücksprung gegenüber dem Hauptgebäude und 90 Grad gedrehter Firstrichtung.  
Die Anbauten sind gemäss der vorhandenen Doppelhausbebauung auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu errichten.

**1.6 Garagen § 12(6) BauNVO**  
Werden Garagen errichtet, so ist zwischen der Strassenbegrenzung und der Vorderkante Garage ein Abstand von mind. 5,00 m einzuhalten. Im übrigen gilt die LBO.  
Die Errichtung von Kellergaragen ist unzulässig.  
Die Errichtung von Wellblechgaragen ist nicht gestattet.

**1.7 Flächen zum Anpflanzen § 9(1)25 BauGB**  
Pflanzbindung § 9(1)25b BauGB  
Auf den mit Pflanzbindung festgesetzten Flächen sind die bestehenden Bäume und Sträucher zu erhalten, zu pflegen und bei Bedarf mit einheimischen Gehölzen nachzupflanzen.

**1.8 Stromversorgung § 9(1) 13 BauGB**  
Die Stromversorgung wird von der KAWAG (Kraftwerk Alt-Württemberg AG) sichergestellt.  
Das Niederspannungs-Stromversorgungsnetz ist in Freileitungen ausgeführt.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 73 LBO B.W.

=====

2.1. Dachform und Dachneigung

2.1.1 Hauptgebäude

Zulässig sind Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung von 45 bis 50 Grad.

Walmdächer oder Satteldächer mit Krüppelwalm sind nicht zulässig.

2.1.2 Anbauten

Zulässig sind Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung von 40 bis 50 Grad.

2.2 Dachaufbauten, Dacheinschnitte § 73(1) 1 LBO

Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

Dachgaupen in Form von SchlepPGAupen sind zulässig. Die Traufe darf durch diese nicht unterbrochen werden. An der Traufe sind mindestens 2 Ziegelreihen und am Ortgang mindestens 4 Ziegelreihen durchzuführen.

Zwischen dem First des Hauptdaches und dem Ansatz des Gaupendaches müssen mindestens 5 Ziegelreihen liegen.

Die senkrechten Gaupenwände dürfen eine max. Höhe von 1,30 m nicht überschreiten.

Die Dächer sind mit roten oder braunen Materialien einzudecken.

Energiegewinnungsanlagen auf Dächern sind zulässig, sie müssen sich jedoch in die jeweiligen Dachflächen integrieren.

2.3 Aussenanlagen

2.3.1 Innerhalb des Baugebietes

Einfriedigungen und Bepflanzungen entlang der Strassenbegrenzungslinien dürfen eine Gesamthöhe von 0,80 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.

2.3.2 Einfriedigungen entlang der Heinsheimer Strasse

Sämtliche an die L 528 (Heinsheimer Strasse) angrenzenden Grundstücke sind tür- und torlos einzufriedigen.

Zur Heinsheimer Strasse hin können Einfriedigungen in Form von geschlossenen und begrüntem Holzzäunen bis zu einer max. Höhe von 2,50 m über Gelände im Abstand von 2,50 m zur Grundstücksgrenze errichtet werden.

2.3.2 Die Einfahrten zu den Grundstücken sind so anzulegen, dass kein Wasser vom Grundstück auf die Strasse fliessen kann.

2.3.3 Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind bodenständige Gehölze zu verwenden.

### 3. HINWEISE

---

#### 3.1 Werbeanlagen

---

Werbeanlagen aller Art sind an Wohngebäuden nicht gestattet. Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung, für die geworben wird, erlaubt.

#### 3.2 Duldungen § 126(1) BauGB

---

Die Eigentümer haben das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Strassenbeleuchtung, einschl. der Beleuchtungskörper und des Zubehörs, sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschliessungsanlagen auf ihren Grundstücken zu dulden.

### 4. INKRAFTTRETEN

---

Die Festsetzungen treten am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**Ingenieurbüro willi michel**  
am hohenstein 30 · 74889 sinsheim  
tel.07261/3131/5959 fax07261/5804

Aufgestellt:  
Sinsheim, den 06.08.1993

BEBPLAN/RAPPENAU/T-LERCH

**SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**

Füllschema für die Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Bauweise
max. Firsthöhe (FHH) über der Bezugsebene	Dachform, Dachneigung

SICHT



Die am 24.2.94 erlassene  
Satzung wird nicht beanstandet  
(§ 11 BauGB).  
Heilbronn, den 3. April 1994  
Landratsamt  
Schneider

**ENTWURFSBEARBEITUNG UND AUFSTELLUNG DES RECHTSPLANES**

aufgestellt am :	06.08.1993	geändert am :	
geändert am :	18.11.1993	geändert am :	
geändert am :		geändert am :	

ingenieurbüro willi michel

**BEBAUUNGSPLAN**  
**"LERCHENBERG"**

Stadt Bad Rappenau

am  
hohen-  
stein 30  
74889 sinsheim

masstab :  
1 : 500

tel. 07261 / 3131 + 5959  
fax. 07261 / 5804

\*\*\*\*\*

T E X T T E I L

\*\*\*\*\*

Sämtliche, innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans bisher bestehende planungsrechtliche Festsetzungen, sowie bauordnungsrechtliche und baupolizeiliche Vorschriften der Stadt Bad Rappenau werden aufgehoben und durch diesen Bebauungsplan ersetzt.

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeinschriebs wird Folgendes festgesetzt :

**1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9(1) BauGB und BauNVO**

---

**1.1 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.

**1.2 Bauweise § 9(1)2 BauGB und § 22 BauNVO**  
Bebauung mit Einzel-u. Doppelhäusern (ED)

**1.3 Höhenlage baulicher Anlagen § 9(2) BauGB**  
Zur Festsetzung der Höhenlage wird eine Bezugsebene wie folgt festgesetzt :  
Als Bezugsebene wird die Sockelhöhe = Erdgeschossfußbodenhöhe festgesetzt, die max. 1,00 m über OK. Gehweg liegt, gemessen vor Gebäudemitte.

**1.4 Gebäudehöhen § 16(3) BauNVO**  
Die als Höchstgrenze festgesetzte Firsthöhe, gemessen ab der Bezugsebene, ist aus der Nutzungsschablone des Planes ersichtlich und beträgt 8,50 m für die Hauptgebäude.  
Die Firsthöhe der Anbauten muss mind. 0,50 m unter der Firsthöhe der Hauptgebäude liegen.  
Bei rechtwinkligen Anbauten darf die Traufhöhe des Hauptgebäudedaches nicht überschritten werden.

**1.5 Stellung der baulichen Anlagen § 9(1)2 BauGB**  
Die Hauptgebäude sind entsprechend den eingezeichneten Richtungspfeilen zu erstellen.  
Zulässig sind Anbauten zum Hauptgebäude mit mindestens 50 cm Fassadenrücksprung gegenüber dem Hauptgebäude und 90 Grad gedrehter Firstrichtung.  
Die Anbauten sind gemäss der vorhandenen Doppelhausbebauung auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu errichten.

**1.6 Garagen § 12(6) BauNVO**  
Werden Garagen errichtet, so ist zwischen der Strassenbegrenzung und der Vorderkante Garage ein Abstand von mind. 5,00 m einzuhalten. Im übrigen gilt die LBO.  
Die Errichtung von Kellergaragen ist unzulässig.  
Die Errichtung von Wellblechgaragen ist nicht gestattet.

**1.7 Flächen zum Anpflanzen § 9(1)25 BauGB**  
Pflanzbindung § 9(1)25b BauGB  
Auf den mit Pflanzbindung festgesetzten Flächen sind die bestehenden Bäume und Sträucher zu erhalten, zu pflegen und bei Bedarf mit einheimischen Gehölzen nachzupflanzen.

**1.8 Stromversorgung § 9(1) 13 BauGB**  
Die Stromversorgung wird von der KAWAG (Kraftwerk Alt-Württemberg AG) sichergestellt.  
Das Niederspannungs-Stromversorgungsnetz ist in Freileitungen ausgeführt.

2.1. Dachform und Dachneigung

2.1.1 Hauptgebäude

Zulässig sind Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung von 45 bis 50 Grad.

Walmdächer oder Satteldächer mit Krüppelwalm sind nicht zulässig.

2.1.2 Anbauten

Zulässig sind Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung von 40 bis 50 Grad.

2.2 Dachaufbauten, Dacheinschnitte § 73(1) 1 LBO

Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

Dachgaupen in Form von SchlepPGAUPEN sind zulässig. Die Traufe darf durch diese nicht unterbrochen werden. An der Traufe sind mindestens 2 Ziegelreihen und am Ortgang mindestens 4 Ziegelreihen durchzuführen.

Zwischen dem First des Hauptdaches und dem Ansatz des Gaupendaches müssen mindestens 5 Ziegelreihen liegen.

Die senkrechten Gaupenwände dürfen eine max. Höhe von 1,30 m nicht überschreiten.

Die Dächer sind mit roten oder braunen Materialien einzudecken.

Energiegewinnungsanlagen auf Dächern sind zulässig, sie müssen sich jedoch in die jeweiligen Dachflächen integrieren.

2.3 Aussenanlagen

2.3.1 Innerhalb des Baugebietes

Einfriedigungen und Bepflanzungen entlang der Strassenbegrenzungslinien dürfen eine Gesamthöhe von 0,80 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.

2.3.2 Einfriedigungen entlang der Heinsheimer Strasse

Sämtliche an die L 528 (Heinsheimer Strasse) angrenzenden Grundstücke sind tür- und torlos einzufriedigen.

Zur Heinsheimer Strasse hin können Einfriedigungen in Form von geschlossenen und begrünten Holzzäunen bis zu einer max. Höhe von 2,50 m über Gelände im Abstand von 2,50 m zur Grundstücksgrenze errichtet werden.

2.3.2 Die Einfahrten zu den Grundstücken sind so anzulegen, dass kein Wasser vom Grundstück auf die Strasse fliessen kann.

2.3.3 Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind bodenständige Gehölze zu verwenden.

### 3. HINWEISE

---

---

#### 3.1 Werbeanlagen

-----

Werbeanlagen aller Art sind an Wohngebäuden nicht gestattet. Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung, für die geworben wird, erlaubt.

#### 3.2 Duldungen § 126(1) BauGB

-----

Die Eigentümer haben das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Strassenbeleuchtung, einschl. der Beleuchtungskörper und des Zubehörs, sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschliessungsanlagen auf ihren Grundstücken zu dulden.

### 4. INKRAFTTRETEN

---

---

Die Festsetzungen treten am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Aufgestellt:

Sinsheim, den 06.08.1993, geändert am 18.11.1993



# PLANINHALT

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind :

- a.) die §§ 2, 3, 4, 8 und folgende des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl.I.S. 2253) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- u. Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993
- b.) der § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 GBl.S. 770, ber. GBl. 1984 S. 519, zuletzt geändert am 17.12.1990 GBl.S. 426.
- c.) Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 BGI. I.S. 132, geändert durch das Investitionserleichterungs- u. Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993
- d.) die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, BGBl. 1991 I.S. 58.

Bestandteile dieses Planes sind :

- 1. Textliche Festsetzungen
- 2. Begründung

## Plangrundlage

Die Darstellung der Plangrundlage stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Siegel, Unterschrift  
Vermessungsamt

Dieser Plan ist gemäss § 2 (1) und (2) BauGB durch Beschluss des Gemeinderates der Stadt Bad Rappenau vom 25.03.1993 aufgestellt worden.

Der Bürgermeister  
(Zimmermann)



Die Beteiligung der Bürger gemäss § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Darlegung am 22. Okt. 1993 und Anhörung vom 22. Okt. 1993.

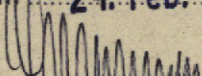
Als Entwurf hat dieser Bebauungsplan mit den unter Planinhalt angegebenen Bestandteilen gemäss § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 27. Dez. 1993 bis einschliesslich 27. Jan. 1994 öffentlich ausgelegt.

Der Bürgermeister  
(Zimmermann)



Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung gemäss Gemeinderatsbeschluss

Dieser Plan ist gemäss § 10 des BauGB vom Gemeinderat der Stadt Bad Rappenau  
am 24. Feb. 1994 ..... als Satzung beschlossen worden.

  
Der Bürgermeister  
(Zimmermann)



Dieser Plan ist gemäss § 11 des BauGB am ..... genehmigt / angezeigt  
worden.

Landratsamt

Die Bekanntmachung der Genehmigung / Anzeige des Landratsamtes, sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäss § 12 BauGB ist am **28. April 1994** erfolgt.

Der Bürgermeister  
**(Zimmermann)**



Der Gemeinderat der Stadt Bad Rappenau hat in seiner Sitzung am .....  
die Festsetzungen gemäss § 73 LBO-BW als Satzung beschlossen.

Der Bürgermeister

Das Landratsamt hat mit Verfügung vom ..... die Festsetzungen gemäss § 73 LBO-BW  
genehmigt

Landratsamt

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Landratsamtes für die Festsetzungen gemäss  
§ 73 LBO-BW ist am ..... erfolgt.

Der Bürgermeister

Es wird bestätigt, dass dieser Plan mit dem Offenlegungsexemplar und den darauf verzeichneten  
Vermerken übereinstimmt.

Der Bürgermeister