

# Textliche Festsetzungen

Sämtliche, innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehende planungsrechtliche Festsetzungen, sowie bauordnungsrechtliche und baupolizeiliche Vorschriften der Stadt werden aufgehoben und durch die neuen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ersetzt.

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt :

## 1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9(1) BauGB und BauNVO

---

1.1 Bauliche Nutzung § 9(1) Pkt. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO  
sh. Einschrieb im Plan

1.2 Bauweise § 9(1) Pkt. 2 BauGB und § 22 BauNVO  
entsprechend der Eintragung im Lageplan

1.3 Stellung der baulichen Anlagen § 9(1) Pkt. 2 BauGB  
Gebäudelängsachsen parallel zu den im Lageplan eingezeichneten Richtungspfeilen.

1.4 Nebenanlagen § 14 BauNVO  
Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser, sowie zur Ableitung von Abwässer dienenden Nebenanlagen nach § 14(2) BauNVO werden als Ausnahme zugelassen.

1.5 Betonfuss bei Strassenabgrenzungen § 9(1) 26 BauGB  
Betonfundamente und Rückenstützen zur Sicherung von Strassenabgrenzungen dürfen bis max. 15 cm in die Grundstücke hineinragen.

1.6 Flächen zum Anpflanzen : Pflanzzwang § 9(1) 25a BauGB  
Auf den mit einem Pflanzzwang belegten Grundstücksflächen und Gewässerschutzstreifen ist eine Pflanzung aus einheimischen Laubbäumen und Laubsträuchern  
z.B. Traubeneiche, Hainbuche, Feldahorn, Vogelkirsche, Esche, Hasel, Hartriegel, Pfaffenhütchen und Schneeballsträucher in unregelmässiger Anordnung anzulegen und dauernd zu unterhalten.



## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 73 LBO Baden Württemberg

---

2.1 Dachform und Dachneigung  
entsprechend der Eintragung im Lageplan

### 2.2 Gebäudehöhen

Die Firsthöhen sind auf max. 10,50 m festgesetzt und beziehen sich auf OK. Strasse bzw. Gehweg vor Gebäudemitte.

### 2.3 Aussenanlagen

2.3.1 Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Gesamthöhe von 1,20 m nicht überschreiten. Bei Eckgrundstücken wird die max. Höhe auf 0,80 m festgesetzt.

Einfriedigungen in geschlossenen Formen (Eternit, Bretterzäune o.ä.) sind unzulässig. Stacheldraht als Einfriedigungsmaterial ist ebenfalls nicht gestattet.

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 Die Baugrundstücke sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin mit mind. 0,10 m, jedoch max. 0,40 m hohen Einfassungen (Saumsteine, Kantensteine, Sockel) einzufassen.

#### 2.3.3 Ein- und Ausfahrten.

Bei den Grundstücken Flurst.Nr. 1906 und 1907, sowie bei Flurst.Nr. 1842 (alt) sind strassenseitige Pflanzflächen festgesetzt. Diese Pflanzflächen dürfen nur von Ein- und Ausfahrten mit einer max. Breite von 6,00 m unterbrochen werden.

## 3. Inkrafttreten

---

Die Festsetzungen treten am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.



### 3. Inkrafttreten

---

Die Festsetzungen treten am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sinsheim, den 18.07.1985, geändert am 10.10.1991  
geändert am 20.03.1992

BEBPLAN/BABSTADT/T-KLAERW

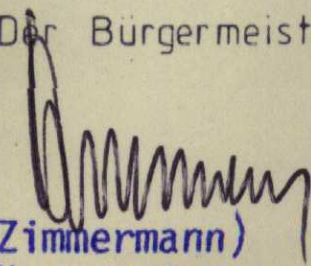
## PLANGRUNDLAGE

Die Darstellung der Plangrundlage stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Siegel, Unterschrift  
Vermessungsamt

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) und (2) des BauGB vom 18.12.1986 (BGBl I S. 2253) durch Beschluß des Gemeinderates der Stadt Bad Rappenau vom 28. März 1985 aufgestellt worden.

Der Bürgermeister

  
(Zimmermann)  
Bürgermeister



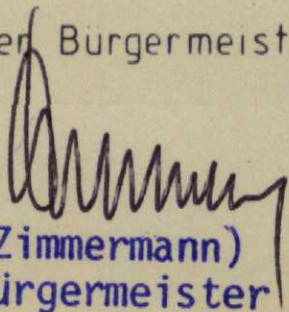


Die Beteiligung der Bürger gem  
§ 3 (1) BauGB erfolgte durch  
öffentliche Darlegung

am \_\_\_\_\_ und  
Anhörung vom \_\_\_\_\_

Als Entwurf hat dieser Bebauungs-  
plan mit den in der Legende unter  
Planinhalt angegebenen Bestand-  
teilen gem. § 4 (2) BauGB in der  
Zeit vom **22. Juni 1992**  
bis einschließlich **22. Juli 1992**  
öffentlich ausgelegen.

Der Bürgermeister



(Zimmermann)  
Bürgermeister



Anderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen  
Auslegung gem. Gemeinderatsbeschluß

Anderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen  
Auslegung gem. Gemeinderatsbeschluß

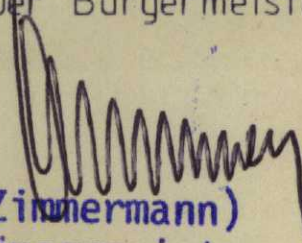
Dieser Plan ist gem § 10  
des BauGB vom 8.12.1986  
(BGBL I S. 2253) vom

Gemeinderat

der **Stadt Bad Rappenau**

am **19. Nov. 1992**  
als Satzung beschlossen  
worden.

Der Bürgermeister

  
(Zimmermann)  
Bürgermeister



Dieser Plan ist gem § 11  
des BauGB

am \_\_\_\_\_

genehmigt / angezeigt  
worden.

Landratsamt



Die Bekanntmachung der  
Genehmigung / Anzeige  
des Landratsamtes, sowie  
Ort und Zeit der Auslegung  
gem. § 12 BauGB

ist am \_\_\_\_\_  
erfolgt

Der Bürgermeister

Der Gemeinderat der

\_\_\_\_\_ hat in seiner Sitzung

am \_\_\_\_\_

die Festsetzungen gem.

§ 73 LBO, BW als Satzung  
beschlossen.

Der Bürgermeister

Das Landratsamt hat mit  
Verfügung  
vom \_\_\_\_\_  
die Festsetzungen gem.  
§ 73 LBO, BW genehmigt.

Landratsamt

Die Bekanntmachung der  
Genehmigung des Land-  
ratsamtes für die Fest-  
setzungen gem. § 73 LBO,  
BW ist am \_\_\_\_\_  
erfolgt

Der Bürgermeister



# SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

## FÜLLSCHEMA FÜR DIE NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
offene Bauweise	Bauweise
	Dachform Dachneigung

# ENTWURFSBEARBEITUNG UND AUF - STELLUNG DES RECHTSPLANES

aufgestellt am : 18.07.1985	geändert am : 20.03.1992	
geändert am : 09.09.1986		
geändert am : 10.10.1986		
geändert am : 10.10.1991		

Es wird bestätigt, daß dieser Plan mit dem  
Offenlegungsexemplar und den darauf ver-  
zeichneten Vermerken übereinstimmt.

Der Bürgermeister