

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan "Burggärten-Kesselwiesen" (Änderung)
der Stadt Bad Rappenau-Stadtteil Heinsheim.

In Ergänzung der Planzeichnung und Eintragung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG und BauNVO)

1.1. Art der baulichen Nutzung

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung

| Baugebiet | bei Z | GRZ | GFZ |
|-----------|-------|-----|-----|
| WR | III | 0,4 | 1,0 |
| WR | I u.U | 0,4 | 0,8 |

1.1.3 Ausnahmen im Sinne von § 3 Abs.3 BauNVO sind nicht zugelassen.

1.1.4 Zahl der Vollgeschosse
(§ 18 BauNVO i.V. mit § 2 Abs.4 LBO)
ist entsprechend den Einschrieben im Plan einzuhalten.

1.2. Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs.1 Nr. 1b BBauG)

2. Firstrichtung
Die im Plan mit Pfeilen eingezeichnete First-
richtung ist einzuhalten.

1.3. Garagen und Stellplätze
(§ 9 Abs.1 Nr.1e BBauG)
Garagen sind auf den überbaubaren Grundstücks-
flächen zu errichten.

~~1.3.1. Garagen mit einer Einfahrtsrampe-Neigung
von mehr als 10% sind unzulässig.~~

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Dachform (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)
Im Gebiet mit 3-geschossiger Bebauung Flach-
dächer.
Im übrigen Gebiet Satteldächer von 15° - 28°
Garagen sind mit Flachdächern zu errichten.

2.1.2. Dachgauben sind im gesamten Baugebiet unzulässig.

2.2. Gebäudehöhen (§ 111 Abs.1 Nr.8 LBO)

Die Traufhöhe der Gebäude darf gemessen von der mittleren vorhandenen Geländelinie bergseits bis zum Schnittpunkt zwischen Außenwand und Oberkante Dach bzw. Oberkante Flachdach folgende Maße nicht überschreiten:

| | |
|--------------------|--------|
| bei III Geschossen | 9,00 m |
| bei I Geschoß | 3,50 m |

2.3 Einfriedungen (§ 111 Abs.1 Nr.6 LBO)

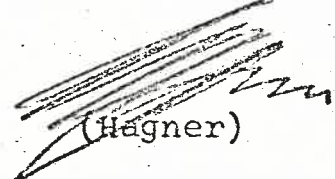
Einfriedungen und Stützmauern an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Gesamthöhe von 1,00 m nicht überschreiten.

Bei Eckgrundstücken wird die Gesamthöhe auf max. 0,80 m festgesetzt.

Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

Der Bürgermeister:

Bad Rappenau, den 5.11.1975/ 4.3.1976



(Hagner)