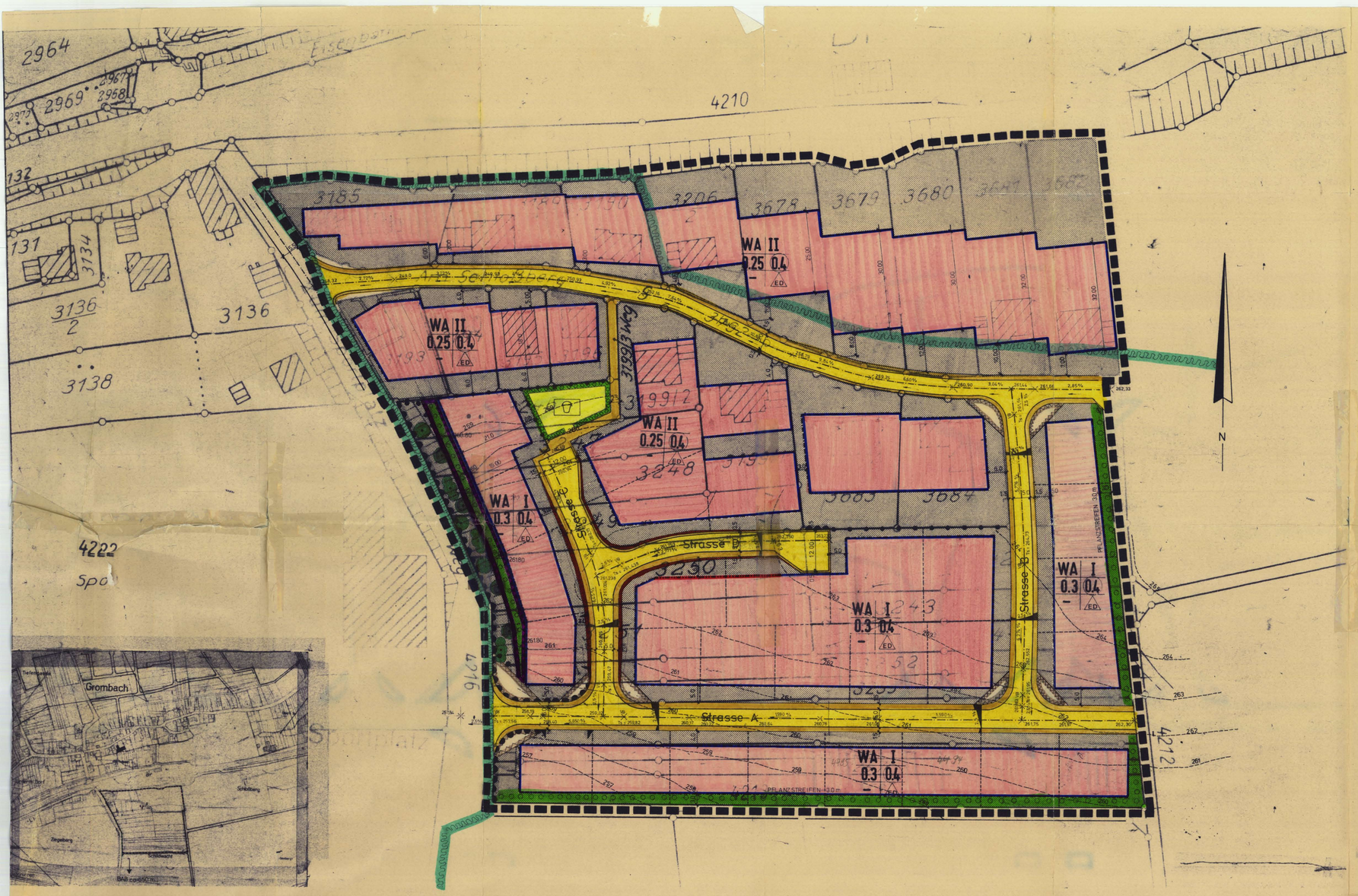

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

ZUM BEBAUUNGSPLAN "SCHILDWACHT" IN BAD RAPPENAU-GROMBACH

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB

1.1 Entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung

1.2 Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Ziff. 1 - 6 BauNVO werden gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

2. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN
§ 9 Abs. 2 BauGB

2.1 Zur Festlegung der Höhenlage der baulichen Anlagen wird eine Bezugsebene (OK-Keller bzw. Untergeschoßdecke über Straßenverkehrsfläche an der Grundstücksgrenze) festgesetzt.

2.2 Bei Baugelände, das gleich oder tiefer als die Straßenebene liegt, wird die Bezugsebene max. 0,50 m über der Straßenhöhe festgesetzt.

2.3 Bei Baugelände, das höher als die Straßenhöhe liegt, darf die Bezugsebene max. 0,50 m über dem höchsten Punkt des Geländes innerhalb des Gebäudegrundrisses, jedoch nicht höher als 3,00 m über der Straßenhöhe liegen.

2.3.1 Bei Baugrundstücken südlich der Straße Am Schloßberg darf die Bezugsebene max. 1,00 m über dem höchsten Punkt des Geländes innerhalb des Gebäudegrundrisses, jedoch nicht höher als 5,50 m über der Straßenhöhe liegen.

2.4 Bei Straßen mit Längsgefälle bezieht sich die angegebene Bezugshöhe auf die Straßenhöhe in der Mitte der Straßenbegrenzungslinie.

2.5 Bei Eckgrundstücken bezieht sich die angegebene Bezugshöhe auf die Mitte der längsten Straßenbegrenzungslinie.

3. STELLPLÄTZE UND GARAGEN
§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO

3.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

4. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHER
§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a und b BauGB

4.1 Die im Plan ausgewiesenen Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit landschaftstypischen, bodenständigen Pflanzen herzustellen (Laubsträucher, Laubbäume).

4.2 Vorhandene Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Bei notwendigem Abgang, der durch die Bebauung verursacht wird, wieder zu ersetzen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)

1. GEBÄUDEHÖHEN
§ 73 Abs. 1 Ziff. 7 LBO

1.1 Die Traufhöhe (Schnittpunkt Außenwand mit UK-Dachsparren) darf max. 3,50 m über der in Ziff. 2.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen festgelegten Bezugsebene betragen.

2. DACHFORM UND DACHNEIGUNG
§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO

2.1 Im gesamten Plangebiet sind geneigte Dächer von 20 - 38° zulässig

3. EINFRIEDIGUNGEN
§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO

3.1 Einfriedigungen dürfen bis zu einer Höhe von 1,00 m errichtet werden. Bei Eckgrundstücken wird die Höhe der Einfriedigung zur öffentlichen Verkehrsfläche auf max. 0,60 m festgesetzt.

Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

4. GELÄNDESCHNITTE
§ 73 Abs. 3 LBO

4.1 Zur Beurteilung und Prüfung des Bauantrages sind Geländeschnitte der Baurechtsbehörde mit vorzulegen.

HINWEISE

C. LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN

1.1 Die gutachterliche Stellungnahme des Ingenieurbüros Karl-Heinz Awiszus vom 15.12.1980 sowie das Ergänzungsgutachten vom 17.05.1984 ist bei der Grundrißgestaltung der Wohngebäude zu beachten. Die Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenwandteilen sind wie folgt:

Außenwand 40 dB
Fenster 35 dB

Der detaillierte Hinweis ist bei der Stadtverwaltung einzusehen.

D. GRUND- UND QUELLWASSERGEWINNUNG

1.1 Die Vorschriften der Schutzvorkehrungen für die Schutzzone III b sind zu beachten.

E. ANZEIGEPFLICHT ÜBER ZUFÄLLIGE FUNDE

1.1 Gem. § 20 Denkmalschutzgesetz sind Funde, an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, unverzüglich der Denkmalschutzbehörde und der Gemeinde anzuzeigen.

F. STROMVERSORGUNG

1.1 "Das Niederspannungs-Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.

PLANINHALT

a) Die §§ 2, 3, 4, 8 und folgende des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2254), gültig ab 01.07.1987

b) Der § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 04.07.1983 (GBl. S. 246) in der Fassung vom 28.11.1983; gültig ab 01.04.1984.

c) Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1764); zuletzt geändert durch 3. VO. vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).

d) Planzeichenverordnung 1981 vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833).

Bestandteile dieses Planes sind:

1. Textliche Festsetzungen
2. Hinweise
3. Begründung zum Bebauungsplan

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

1	2	
WS	WS	Kleinsiedlungsgebiet
WR	WR	Reines Wohngebiet
WA	WA	Allg. Wohngebiet
WB	WB	Besonderes Wohngebiet
MD	MD	Dorfgebiet
MI	MI	Mischgebiet
MK	MK	Kerngebiet
GE	GE	Gewerbegebiet
GI	GI	Industriegebiet
SO	SO	Sondergebiete, die der Erholung dienen
SO	SO	Sonstige Sondergebiete

Erklärung:
1 = Überbaubare Fläche
2 = Nicht überbaubare Fläche gem. § 9 (1) 2 des BauGB

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

- (06) Geschoßflächenzahl
- GF Geschoßfläche mit Flächenangabe
- BMZ Baumassenzahl
- BM Baumasse mit Volumenangabe
- 0,3 Grundflächenzahl
- GR Grundfläche mit Flächenangabe
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- OK Oberkante

EINRICHTUNGEN U. ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN U. DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN U. PRIVATEN BEREICHS FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1) 5 BauGB

1 2
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltung
- Schule
- Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Post
- Schutzbauwerk
- Feuerwehr

Erklärung:
1 = Überbaubare Fläche
2 = Nicht überbaubare Fläche gem. § 9 (1) 2 des BauGB

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BauGB

- o offene Bauweise
- a1 abweichende Bauweise Gebäudel. bis m zul.
- a2 abweichende Bauweise Gebäudel. bis m zul.
- ED nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- nur zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN § 9 (1) 13, (6) BauGB

- oberirdisch
- unterirdisch
- Hauptabwasserleitung
- Gasleitung
- Fernwasserleitung
- Hochspannungsleitung

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT § 9 (1) 18 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE § 5 (2) 3, (6) BauGB

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstr.
- P Ruhender Verkehr
- Bahnanlagen
- W Hauptwanderwege
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Flughafen
- Landeplatz
- Segelfluggelände
- Hubschrauberlandeplatz

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG OD. BESEITIGUNG VON ABWASSER U. FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN, § 9 (1) 12, 14 BauGB

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Elektrizität
- Abwasser
- Gas
- Abfall
- Fernwärme
- Ablagerung
- Wasser

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- P Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Verkehrsberuhigte Bereiche gem. § 9 (1) 11 BauGB
- V Verkehrsgrün

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BauGB

- öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Friedhof
- Zeltplatz
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Badeplatz Freibad
- Spielplatz

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT § 9 (1) 16 BauGB

- Wasserflächen
- H Hafen
- R Hochwasserrückhaltebecken
- U Überschwemmungsgebiet
- (GW) Schutzgebiet für Grund- u. Quellwassergewinnung
- SW Schutzgebiet für Oberflächengewässer

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN § 9 (1) 17 BauGB

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

REGELUNGEN FÜR DIE STÄDTERHALTUNG, DENKMALSCHUTZ U. FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN, § 5 (5)16 u. § 9 (6) BauGB § 10 (1)(2) StBauFG

- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- SAN Umgrenzung des Sanierungsgebietes
- Z zu erhaltende Gebäude u. sonstige bauliche Anlagen
- B zu beseitigende Gebäude u. sonstige bauliche Anlagen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT § 9 (1) 20, 25 BauGB

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung d. Landschaft
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Bäume
- Sträucher
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Bäume
- Sträucher
- Umgrenzungen von Schutzgebieten u. Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
- N Naturschutzg.
- NP Naturpark
- NLP Nationalpark
- ND Naturdenkmal
- L Landschaftsschutzgebiet
- LB gesch. Landschaftsbest.-Teil

SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 (1), 4, 10, 21, 22 (7) BauGB

- Flächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger
- LÄRMSCHUTZWALL 4:1 20m 1:1 Flächen für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- Aufschüttung
- Stützmauer
- Abgrabung
- Höhenlage bei Festsetzungen OK (Oberkante) Gehweg m ü.NN UK (Unterkante) Brücke m ü.NN
- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedl. Festsetzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- Böschung
- Fahrbahn
- ~~Grünstreifen~~
- Gehweg
- Böschung (Damm)

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG

- DN Dachneigung
- Firstrichtung

PLANGRUNDLAGE

Die Darstellung der Plangrundlage stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Siegel, Unterschrift
Vermessungsamt

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) gem. (4) des BauGB vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluß des Gemeinderates der Stadt Bad Rappenau vom 08.4.1988 ..... aufgestellt worden.

Der Bürgermeister
(Zimmermann)

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Darlegung am 14.03.1988 ..... und Anhörung vom .....
Als Entwurf hat dieser Bebauungsplan mit den in der Legende unter Planinhalt angegebenen Bestandteilen gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 14.04.1988 ... bis einschl. 13.MAI 1988 ... öffentlich ausgelegen.

Der Bürgermeister
(Zimmermann)

Anhörungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung gem. Gemeinderatsbeschluß

Die am 15.12.88 durchgeführte Sitzung wird nicht beanstandet
Heilbronn, den 2. Mai 1989
Regierungspräsidium
Schneider

Dieser Plan ist gem. § 10 des BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2254) vom Gemeinderat der Stadt Bad Rappenau am 15. Dez. 1988 ... als Satzung beschlossen worden.

Der Bürgermeister
(Zimmermann)

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 11. Mai 1989 ..... erfolgt.

Der Bürgermeister
(Zimmermann)

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 Landratsamtes für die Festsetzungen 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
BMZ	Bauweise
	Dachform Dachneigung

ENTWURFSBEARBEITUNG UND AUFSTELLUNG DES RECHTSPLANES

Bedenken und Anregungen eing. 15.10.82 ~~7.06.1988~~

Stadtverwaltung Hochbauamt, Bahnhofer Straße 37, 6927 Bad Rappenau-1, Tel. 07264/81-0

0110.81/01.09.84/15.12.88

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

Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN

Gewann „SCHILDWACHT"

BAD RAPPENAU - GROMBACH

Maßstab 1:500 | Ausfertigung