Rechtsgrundlagen:
Dieser Bebauungsplan wurde auf den nachstehenden Rechtsvorschriften ausgearbeitet:

Baugesetzbuch	(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S.3634)
Baunutzungsverordnung	(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
Planzeichenverordnung 1990	(PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58)
Landesbauordnung	(LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S.358), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. Nr. 16, S. 313), in Kraft getreten am 1.08.2019
Gemeindeordnung Baden-Württemb.	(GO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S.582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz v. 19.06.2018 (GBl. S. 221), mit Wirkung vom 30.06.2018

Stadt Bad Rappenau

Bebauungsplan
Sonstiges Sondergebiet "Biomasse Heinsheimer Höfe"

mit örtlichen Bauvorschriften

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß	a) Die Aufstellung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften wurde gem. § 2 (1) BauGB vom Stadtrat der Stadt Bad Rappenau beschlossen am 17.10.2019 b) Ortsübliche Bekanntmachung am 12.12.2019
Bürgerbeteiligung	gem. § 3 (1) BauGB erfolgte zeitgleich mit der TöB - Anhörung
Träger öffentl. Belange	Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB zum Bebauungsplan gehört sowie zu den Örtlichen Bauvorschriften vom 02.12.2019 bis 17.01.2020
Auslegungsbeschluß	Der Gemeinderat der Stadt Bad Rappenau hat den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften als Entwurf gebilligt und deren öffentliche Auslegung beschlossen am 30.07.2020
Öffentliche Auslegung	Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB ebenso wie die Örtlichen Bauvorschriften nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 13.08.2020 öffentlich ausgelegen in der Zeit vom 21.08.2020 bis 25.09.2020
Satzungsbeschluß	Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften wurden gem § 10 (1) BauGB i. V. mit § 4 GO vom Stadtrat der Stadt Bad Rappenau in öffentlicher Sitzung als Satzung beschlossen am 26.11.2020
Ausfertigung	Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates übereinstimmen. Ausgefertigt : Stadt Bad Rappenau , den 18.12.2020 Oberbürgermeister Sebastian Frei
Inkrafttreten	Die Genehmigung bzw. der Beschluß des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften wurden gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 21.01.2020 21 Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich
Bestätigung Inkrafttreten	Ausgefertigt : Stadt Bad Rappenau , den 22.01.2021 Oberbürgermeister Sebastian Frei
Anzeige	Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften wurden gem. § 4 (3) GO dem Landratsamt Heilbronn angezeigt am 2020

STADT 37 BAD RAPPENAU

Festsetzungen nach BauGB, BauNVO und PlanzVO

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V. m. BauNVO)

SO EE TF 1 Sondergebiet Nutzung erneuerbarer Energien Bioenergie und Biomasse (§ 11 BauNVO) s. textl. Festsetzungen Ziff. 1

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB) s. textl. Festsetzungen Ziff. 2

GRZ 0.8 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
FH 270m ü.NN Firsthöhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in Meter über NN (§ 18 BauNVO)
EFH 247m ü.NN Erdgeschoßfußbodenhöhe baulicher Anlagen als in Meter über NN (§ 18 BauNVO)
max II maximal 2 Vollgeschosse

Überbaubare u. nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
nicht überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
} s. textl. Festsetzungen Ziff. 3

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) s. textl. Festsetzungen Ziff. 5

Zufahrt (Ein-/Ausfahrt)

Behandlung von Niederschlags- und Abwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BauGB) s. textl. Festsetzungen Ziff. 6

V Fläche zur Pufferung und Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser
A Fläche zur Reinigung und Pufferung von mäßig belastetem Niederschlagswasser
LÖ Anlage zur Löschwasserversorgung

Flächen + Maßnahmen für Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB) s. textl. Festsetzungen Ziff. 7

Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen (7.1)
Pflanz- und Gestaltungsmaßnahmen (7.2)
PFG 3 Pflanzgebot Fassadenbegrünung (7.3)
PFG 4 Erhalt Mauereidechsen-Lebensraum (7.4)
PFG 5 naturnahe Anlage Wasserflächen (7.5)
M Neuanlage Lebensraum Mauereidechse (7.6)

Festsetzungen nach LBauO und GO

Gestaltung von baulichen Anlagen (§ 74 LBO)

s. "örtliche Bauvorschriften "SO Biomasse Heinsheimer Höfe" in den textliche Festsetzungen Ziff. 1 bis 6

SD + FD zulässige Dachform Satteldach und Flachdach textliche Festsetzungen Ziff. 1
0 - 35° zulässige Dachneigung 0 - 35° textliche Festsetzungen Ziff. 1

Abgrenzungen, Sonstiges nach PlanzVO

Grenze räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Fermenter Bezeichnung bestehender baulicher Anlagen (Auswahl)
15,00m Bemaßungen
Firsthöhen bestehender Gebäude über Normalnull (Meeresspiegel)

Füllschema Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Dachform	Grundflächenzahl
Dachneigung	max. Firsthöhe baulicher Anlagen ü.NN oder maximale Anzahl Vollgeschosse
——	Erdgeschoßfußboden-Höhe ü.NN

ARGUS Stadt- + Landschaftsplanung CAD + GIS-Anwendung Bioenergie - Nutzung

Originalmaßstab 1 : 1.000 Stand 03.06.2020

0 5 10 15 20 25 37,5 50m

N