



- A. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB und §§ 4, 6, 11 und 17 - 20 BauNVO)
- Entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung
 - Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Ziff. 5 und 6 BauNVO sind nicht zulässig.
 - Anlagen gem. § 6 Abs. 2 Ziff. 7 BauNVO (Tankstellen) sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
 - Ausnahmen gem. § 6 Abs. 3 sind nicht zulässig.
 - Im Planbereich gem. § 11 BauNVO sind Gebäude und Anlagen für schulische und kulturelle Zwecke zulässig.
Dies sind im einzelnen: Grund- und Hauptschulen, weiterbildende Schulen, besondere Schulen, Museen, Bücherei sowie die daraus entstehenden zweckgebundenen Einrichtungen.
- 2. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN**
(§ 9 Abs. 2 BauGB)
- Zur Festlegung der Höhenlage der Gebäude wird eine Bezugsebene (DK-Erdgeschoßfußboden) festgesetzt.
 - Im Planbereich gem. §§ 4 und 6 BauNVO (allgemeines Wohngebiet/Mischgebiet) darf die Bezugsebene gemessen über Straßenebene max. betragen:
 - Bei Baugelände gleich oder tiefer als die Straßenebene max. 0,7 m
 - Bei Baugelände höher als die Straßenebene darf die Bezugsebene max. 0,5 m über der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche innerhalb des Gebäudegrundrisses, jedoch nicht höher als 1,4 m über der Straßenebene liegen.
 - Bei Straßen mit Längsgefälle bezieht sich die Bezugsebene auf die Straßenebene in der Mitte der Grundstückslänge.
 - Bei Eckgrundstücken bezieht sich die Bezugsebene auf die Mitte der längsten Straßenbegrenzungslinie.
 - Im Planbereich gem. § 11 BauNVO (Sondergebiet) wird die Bezugsebene von der Baugenehmigungsbehörde festgelegt.
- 3. STELLPLÄTZE UND GARAGEN**
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO)
- Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
 - Im Planbereich gem. §§ 6 und 11 BauNVO sind Garagen und Stellplätze ausnahmsweise unterirdisch oder in Garagenschöb zulässig. Dabei werden die Ausführungen des § 21 a Abs. 1 - 5 BauNVO wirksam.
- 4. VERKEHRSFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BauGB)
- Die Aufteilung der im Bebauungsplan ausgewiesenen Verkehrsflächen wie Parkplätze und Fußwege ist nicht bindend.
- 5. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a und b BauGB)
- Die im Plan ausgewiesenen Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit bodenständigen Pflanzen herzustellen.
 - Vorhandene Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Bei notwendigem Abgang, der durch die Bebauung notwendig wird; wieder zu ersetzen.
- B. BAUDRORDERECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN**
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 73 LBO)
- 1. GEBÄUDEHÖHEN (§ 73 Abs. 1 Ziff. 7 LBO)**
- Die Traufhöhe (Schnittpunkt Außenwand UK-Dachsparren bei geneigtem Dach/OK Dachrand bei Flachdach) darf über der in Punkt 2.1 bis 2.5 der planungsrechtlichen Festsetzungen genannten Bezugsebene maximal betragen:

bei max. II	6,25 m
bei max. III	6,75 m
bei max. IV	15,00 m
- 2. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**
(§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)
- Im Planbereich nach § 4 BauNVO (allgemeines Wohngebiet) sind geneigte Dächer von 25 - 40 Grad zulässig
 - Im Planbereich nach § 6 BauNVO (Mischgebiet) sind geneigte Dächer von 35 - 50 Grad zulässig
 - Im Planbereich nach § 11 BauNVO (Schule) sind geneigte Dächer gemäß Planeintrag zulässig. Ausnahmsweise können in diesem Gebiet auch Flachdächer zugelassen werden.
 - Garagen können ausnahmsweise mit Flachdach zugelassen werden.
 - Die Verwendung von hellgrauen Bedachungsmaterialien sind bei geneigten Dächern nicht zulässig.
- C. HINWEISE**
- 1. Anzeigepflicht über "zufällige Funde"**
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.



PLANINHALT	ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB	EINRICHTUNGEN U. ANLAGEN ZUR VERSOR- GUNG MIT GÜTERN U. DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN U. PRIVATEN BEREICHS FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1) 5 BauGB	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BauGB	FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPT- VERKEHRSZÜGE § 9 (2) 3, (6) BauGB	VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB	WASSERFLÄCHEN U. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT § 9 (1) 16 BauGB	REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHAL- TUNG, DENKMALSCHUTZ U. FÜR STÄDTBAULICHE SANIERUNGSMAS- NAHMEN, § 5 (5) (6) u. § 9 (6) BauGB § 10 (1) (2) SBauRG	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT § 9 (1) 20, 25 BauGB	SONSTIGE PLANZEICHEN, § 9 (1), 4, 10, 21, 22 (7) BauGB	
a) Die §§ 2, 3, 4, 8 und folgende des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2254) gültig ab 01.07.1987	1 WS WS Kleinstedlungsgebiet 2 WR WR Reines Wohngebiet	05 Geschößflächenzahl GF Geschößfläche 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 FR Firsthöhe OK Oberkante	1 Flächen für den Gemeinbedarf 2 Öffentliche Verwaltung Schule Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen Post Schutzbauwerk	o offene Bauweise a abweichende Bauweise Gebäudelänge max. zulässig ED nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig D nur Doppelhäuser zulässig H nur Hausgruppen zulässig g geschlossene Bauweise Baulinie Baugrenze	Autobahnen u. autobahnähnliche Straßen Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstr. Ruhender Verkehr Bahnanlagen Hauptwanderwege Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr Flughafen Landesplatz Segelfluggelände Hubschrauberlandeplatz	Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Öffentl. Parkfläche Fußgängerbereich Verkehrsberuhigte Bereiche gem. § 9 (1) 11 BauGB Verkehrsrünst Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen Einfahrt Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Wasserflächen Hafen Hochwasser-rückhaltebecken Überschungsgebiet Schutzgebiet für Grund- u. Quellwasserergewinnung Schutzgebiet für Oberflächengewässer	Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen Umgrenzung des Sanierungsgebietes zu erhaltende Gebäude u. sonstige bauliche Anlagen zu beseitigende Gebäude u. sonstige bauliche Anlagen	Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Abwassererregung und zur Entwicklung d. Landschaft Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Bäume Sträucher Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern Bäume Sträucher Umgrenzung von Schutzbezieten u. Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Naturpark Nationalpark Landchaftsschutzgebiet	Flächen, für die eine zentrale Abwassererregung nicht vorgesehen ist. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen GSt Stellplätze GSt Gemeinschaftsstellplätze Ga Garagen Gga Gemeinschaftsgaragen Spielplatz mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger Flächen für Nutzungsschranken zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Flächen für Aufschüttungen, Abräbungen oder für die Fortwirtschaft § 9 (1) 16 BauGB Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft Aufschüttung Stützmauer Abräbung	Höhenlage bei Festsetzungen OK (Oberkante) Gehweg u. u.N UK (Unterkante) Brücke u. u.N Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Vorschlag zur Grundstücks-Verteilung GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS LANDESBAUDRORDERUNG DN Dachneigung F Firstrichtung

PLANGRUNDLAGE

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) und (2) des BauGB v. 18.12.1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluß des Gemeinderates der Stadt Bad Rappenau vom 14.05.1987 aufgestellt worden

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Darlegung am 23.01.1987 und Änderung vom 14.05.1987. Als Entwurf hat dieser Bebauungsplan mit dem in der Legende unter Planinhalt angegebenen Beinhalt gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 14.05.1987 bis einschließlich 14.05.1987 öffentlich aus-gelegen.

Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung gem. Gemeinderatsbeschluß

Dieser Plan ist gem. § 10 des BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2254) vom Gemeinderat der Stadt Bad Rappenau am 31. März 1989 in seiner Satzung beschlossen worden.

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

Die Bekanntmachung der Satzung des Landratsamtes sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 BauGB ist am 31. März 1989 erfolgt.

Der Gemeinderat der Stadt Bad Rappenau hat in seiner Sitzung am... die Festsetzungen gem. § 9 (1) 11 BauGB beschlossen.

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

Die Bekanntmachung der Festsetzungen des Landratsamtes für die Festsetzungen gem. § 73 LBO, BW, ist am... erfolgt.

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

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

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

Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN 1. ÄNDERUNG
"HEINSEHMER STRASSE - FRAUENSTRASSE - GARTENSTRASSE"
Bad Rappenau
Landratsamt
23. März 1989
Schneider

MASZSTAB 1:500
AUSFERTIGUNG