





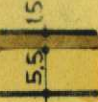

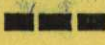




1. Fertigung

Anlage No. 3 zu der nach § 10
Bundesbaugesetz beschlossenen Satzung
vom 1. Dez. 1967 20

Z e i c h e n e r k l ä r u n g :

-  **WR** Reines Wohngebiet
-  bestehendes Gebäude
-  1 geschossige Bauweise
- I** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- Ⓢ** Zahl der Vollgeschosse (Zwingend)
- 0.3** Grundflächenzahl
- ⓪.6** Geschosßflächenzahl
-  nur Einzel u. Doppelhäuser zul.
-  **Baulinie**
-  **Baugrenze**
-  **Gehweg**
Fahrbahn
-  **Öffentl. Parkfl.**
-  **Grenze d. räumlichen Geltungsbereichs d. Beb. Planes**
-  **Garagen**
-  **Parkanlage**

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschosßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
max. Zahl d. Wohng. je Gebäude (nur bei WA u. WR)	

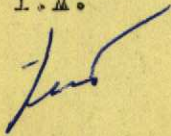
Bürgermeisteramt:



DATUM	Sept. 1967	ERNST WILLAREDT INGENIEUR-BÜRO 692 SINSHEIM/ELS. BAHNHOFSTR. 15 TELEFON 825 + 826
BEARBEITER	Willaredt/Ste.	
GEZEICHNET	Müller	
GEPRÜFT	<i>[Signature]</i>	
PLAN NR.	Lageplan	
ERSATZ FÜR PLAN:	Gewinn: „Taubenloch“	
MASSSTAB	OBJEKT:	Bebauungsplan Gemeinde Bad Rappenau „Ortsteil Zimmerhof“
4:1000	BAUHERR:	

"Genehmigt (§ 11BBauG. i. V. mit
§ 2 Abs. 2 Ziff. 1 der 2. Durch-
führungsverordnung zum Bundes-
baugesetz und § 111 LBO)".
Sinsheim, den 28.5.1968

Landratsamt IV -
i. V.



Dr. Zerr



1. Fertigung

Anlage No. 2 zu der nach § 10
Bundesbaugesetz beschlossenen Satzung
vom 30. 1. 1967

20

Festsetzungen

zum Bebauungsplan für die Gemeinde Bad Rappenau in dem Gewann
"Taubenloch".

§ 1

Baugebiet

Das Baugebiet wird entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen zum reinen Wohngebiet erklärt.

Im reinen Wohngebiet werden die nach § 3, Nr. 3 Baunutzungsverordnung möglichen Ausnahmen zugelassen.
Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.

In dem Baugebiet ist die Bauweise nach Maßgabe der zeichnerischen Festsetzungen einzuhalten.

Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß 600 m² (6 ar) betragen, die Mindestbreite 22 m.

§ 2

Gestaltung der Bauten

1. Für die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.
2. Die Gebäudelängenseite soll bei eingeschossigen Bauten mindestens 9,00 m betragen.
3. Die Traufhöhe der Gebäude darf bei eingeschossigen Gebäuden höchstens 3,50 m betragen. Gemessen wird ab Oberkante Bergseite.
4. Für die Sockelhöhe (Fußbodenoberkante EG) bei Gebäuden talseits der Straße ist die vorgesehene Straßenhöhe im Längsschnitt bindend. Sie soll am höchsten Punkt des Straßenausschnittes im Bereich der Hausfront maximal 0,15 m über zukünftiger Straßenhöhe liegen ~~und~~
~~an dem höchsten Punkt höchstens 0,30 m über natürlicher~~
Für Häuser bergseits der Straße soll die Sockelhöhe (Fußbodenoberkante EG bzw. UG) maximal 0,30 m über natürlichem Gelände betragen.
5. Bei einer Hanglage dürfen talseits höchstens zwei Geschosse in Erscheinung treten. Die Traufhöhe darf hierbei 6,00 m nicht überschreiten.

Gemessen wird ab OK Gelände.

6. An- und Vorbauten an den Gebäuden sind so zu gestalten, daß sie in einem angemessenen Größenverhältnis stehen und sich architektonisch gut einfügen.

7. Fensteröffnungen sind in ihrer Größe und Verteilung in den Wandflächen harmonisch zu gestalten.
8. Alle Bauten sind mit Satteldächer zu errichten. Die Errichtung von Walmdächern bedarf der besonderen Zustimmung des Gemeinderats. Sie darf nur erteilt werden, wenn Gebäude mit Dächern dieser Art in Gruppen von mindestens 3 Gebäuden errichtet werden.
9. Die Dachneigung muß zwischen 20° und 25° betragen.
10. Kniestock und Dachgaupen sind nicht zulässig.
11. Alle Dächer sind mit dunklen, nicht glänzenden Materialien einzudecken. Helle Dächer, insbesondere zement- und silbergraue sind nicht zulässig.

§ 3

Garagen

Bei den Häusern talseits der Straße C - F müssen die Garagen in den Grundriss des Hauses einbezogen werden, damit kein zusätzlicher Baukörper entsteht, der bei der Hanglage leicht ein gestelztes Aussehen erhalten könnte.

Berseits der Straße C - F dürfen Garagen auch außerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche nach § 23 B Nutz VO, unter Einhaltung der LBO, erstellt werden.

Wenn möglich sind hierbei die Garagen zweier benachbarter Grundstücke zu einem Baukörper zusammenzufassen. Die Dachneigung soll dem Hauptgebäude angepaßt sein, bzw. sollen die Garagen Flachdächer erhalten.

Bei den Garagen ist eine Tiefe von maximal 6,50 m bindend. Kellergaragen sind nicht zulässig.

Verputz und Anstrich der Gebäude

Die Außenseiten der Hauptgebäude und Garagen sind spätestens 1 Jahr nach der Rohbauabnahme zu verputzen.

§ 5

Einfriedigungen

1. Einfriedigungen werden nicht gefordert, jedoch ist vor Baubeginn des Gehweges an der Straßenflucht eine Steinkante zu setzen.

2. Die Steinkante zur Straße hin ist an die dem Grundstück zugewandte Seite der Grenzsteine zu setzen, so daß diese frei bleiben. Dasselbe gilt für evtl. Einfriedigungen.
3. Sollten Einfriedigungen erstellt werden, so sind diese für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten.
Es gelten hierbei folgende Bestimmungen:
 - a) Die Gesamthöhe darf 1,00 m nicht überschreiten, wobei der Sockel nicht höher als 30 cm sein darf. Trennwände zwischen den Grundstücken haben bis zur rückwärtigen Hausflucht dieselbe Höhe wie die Straßeneinfriedigungen einzuhalten.
 - b) Bei Eckgrundstücken reduziert sich die Höhe auf 0,80 m. Ebenso darf die Vorgartenbepflanzung im Bereich des Sachwinkels nicht höher sein.
 - c) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigungsmaterial ist nicht gestattet.
 - d) Türen und Tore dürfen nicht nach außen bzw. auf den Gehweg und Straßenraum aufgehen.
4. Die Straßenböschungen werden in die Grundstücke eingelegt. Sollten Stützmauern errichtet werden, so sind diese niedrig zu halten. Sie sind dem Längsprofil der Straße und der Einfriedigungshöhe der Nachbargrundstücke anzupassen.

§ 6

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

1. Auffüllungen und Abtragungen auf den Grundstücken sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse nicht beeinträchtigt werden.
Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
2. Bei Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind bodenständige Gehölzer zu verwenden.
3. Zugänge, Einfahrten und Vorplätze müssen planiert, befestigt und sauber gehalten werden.
4. Die Einfahrten sind so anzulegen, daß kein Wasser aus dem Grundstück auf die Straße fließen kann.

§ 7

Mülltonnen

Zum Einstellen von Mülltonnen sind geeignete Plätze auf dem Grundstück vorzusehen, die das Bild der Bebauung nicht verunstalten dürfen. Nischen in der Einfriedigung sind entsprechend abzuschirmen und müssen nach der Straßenseite verschließbar sein. Müllkästen im Vorgarten sind nicht zugelassen.

§ 8

Werbeanlagen

1. Werbeanlagen aller Art sind aus gestalterischen Gründen an den Wohngebäuden nicht gestattet.
2. Soweit sie an Läden zugelassen werden, darf die Farbe rot nicht verwendet werden. Dies gilt insbesondere für Lichtreklamen.

§ 9

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Bad Rappenau, den 1. Dezember 1967...

Der Gemeinderat:



Der Planfertiger:

E. Willaredt, Ing.-Büro
692 Sinsheim, Bahnhofstr. 15
Telefon 825 + 826

"Genehmigt (§ 11BBauG.i.V.mit
§ 2 Abs.2 Ziff.1 der 2.Durch-
führungsverordnung zum Bundes-
baugesetz und § 111 LBO)".
Sinsheim, den 28.5.1968

Landratsamt IV -
i.N.



[Handwritten signature]
Dr. Zerr

