Kreis : **Heilbronn**

Stadt : **Bad Rappenau**

BEBAUUNGSPLAN

" Mühläcker "

Stadtteil : **Fürfeld**

TEXTTEIL

A. RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind die §§ 2, 2a u. 1o des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), ber. (BGBl. I S. 3617) 6.7.1979 die Baunutzungsverordnung-BauNVO - in der Neufassung der Bekanntmachung von 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), der § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 2o.6.1972 (Ges.Bl. S 352) sowie die Anpassung der LBO vom 21.6.1977 (Ges.Bl.Nr. 11/77) an die Änderung des BBauG. Sämtliche, innerhalb des räumlichen Geltungsbereiche dieses Bebauungsplans bisher bestehende planungsrechtliche Festsetzungen, sowie bauordnungsrechtliche und baupolizeiliche Vorschriften der Stadt werden aufgehoben und durch die neuen zeichnerischen u. textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans ersetzt.

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planeintragungen wird folgendes festgesetzt:

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

1.1 Bauliche Nutzung: siehe Einschrieb im Plan

1.2 Ausnahmen

1.2.1 Ausnahmen im Sinne von § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO allgemein zugelassen.

1.2.2 Ausnahmen im Sinne von § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig.

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO) siehe Einschrieb im Plan.

1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) Die im Plan eingetragene Richtung der Gebäude-Außenseiten ist zwingend einzuhalten.

1.5 Höhenlage der baulichen Anlagen § 9, Abs. 2 BBauG

Die Sockelhöhe = EFH (Erdgeschoßfußbodenhöhe) darf max. o,5o m über der Bordsteinhöhe , gemessen vor der Gebäudemitte, liegen.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 111 LBO)

2.1 Dachform
Im Planungsgebiet sind ebene und geneigte Dächer bis max. 2o° Dachneigung zulässig.

2.2 Gebäudehöhen
Für die Baublöcke I u. II wird die max. Gebäudehöhe auf 8,5o m über der festgesetzten Sockelhöhe (EFH) festgesetzt, für den Baublock III auf 7,5o m.

2.3 Fassaden
Fensterlose Betonfassaden über 2o m Länge sind zu gliedern. Die Verwendung von reflektierenden Farben ist unzulässig.

2.4 Einfriedungen (§ 111 LBO)

2.4.1 Einfriedungen dürfen nicht höher als 1,5o m sein.

2.4.2 Werden höhere Einfriedungen oder Einfriedungen in geschlossenen Formen (Mauern, Wellasbest, Bretterzäune) usw. errichtet, so sind diese von den Straßenbegrenzungen um 5,oo m zurückzusetzen.

3. Inkrafttreten

Die Festsetzungen treten am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bad Rappenau 26. JUNI 1980 ....., den .....

Der Bürgermeister:

Aufstellung als Entwurf gem. § 2 Abs. 1 BBauG am: 16.12.1976

Beteiligung der Bürger gem. § 2a Abs. 2 bis 6 BBauG wurde durchgeführt vom 10. MRZ. 1980 bis .....

Bekanntmachung der Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG am: 24. JULI 1980

Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 01. AUG. 1980 bis 02. SEP. 1980

Satzungsbeschluß gem. § 1o BBauG am: 02. OKT. 1980

Genehmigung des Bebauungsplans gem. § 11 BBauG durch Erlaß des Landratsamts Heilbronn am: 28. JAN. 1981

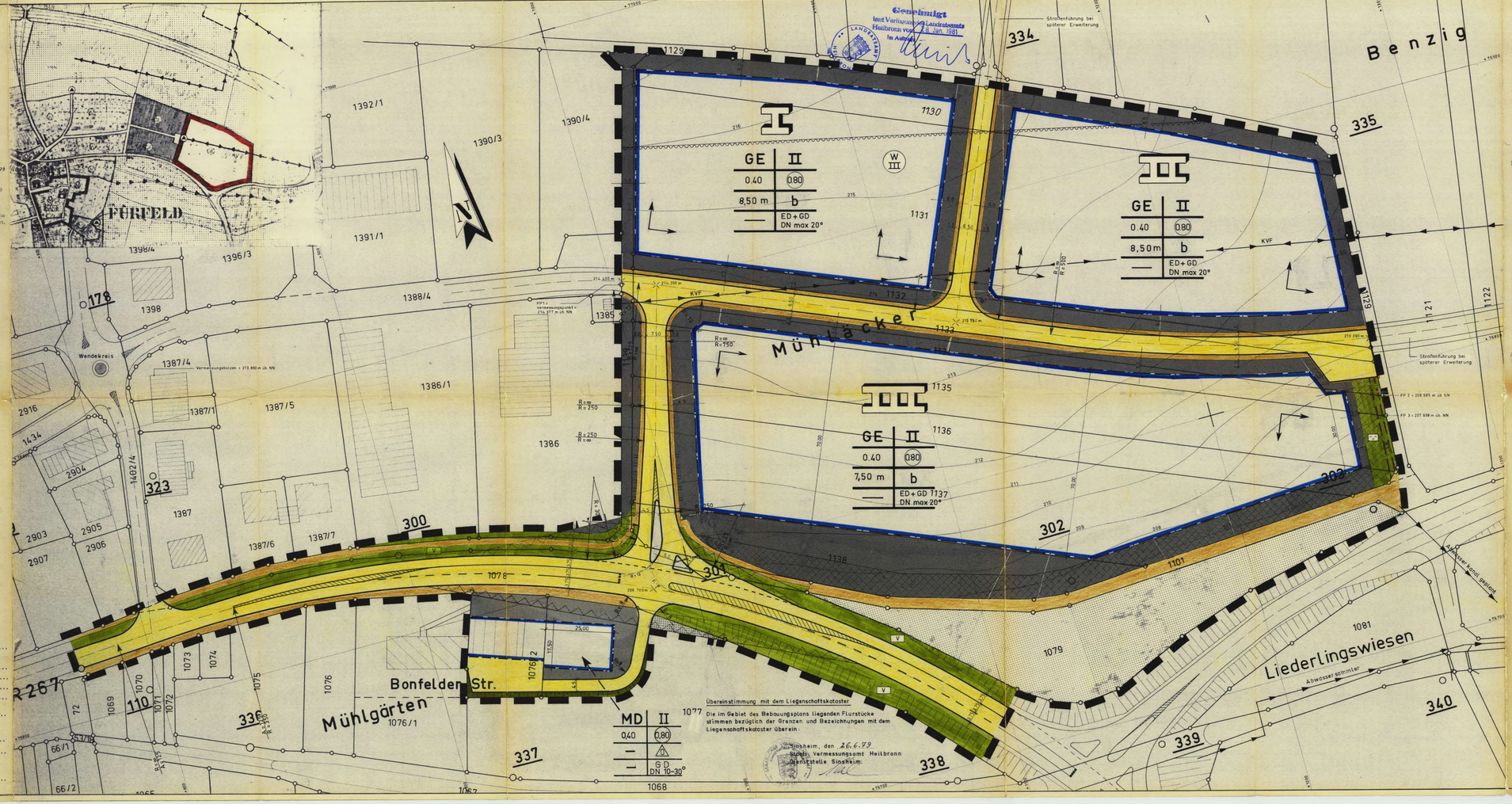
Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplans gem. § 12 BBauG am: 12. FEB. 1981

Inkrafttreten des Bebauungsplans gem. § 12 GBauG am: 12. FEB. 1981

zur Beurkundung ..... Bad Rappenau ..... den 12. FEB. 1981

(Zeichnerischer Teil)

Bürgermeister



Zeichenerklärung :

Zutreffend ✕ Entfällt

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. (7) BBauG)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9, (1) 1 BBauG, 1 – 15 BauNVO)
  - WR Reines Wohngebiet
  - WA Allgemeines Wohngebiet
  - MD Dorfgebiet
  - WB Besonderes Wohngebiet
  - MI Mischgebiet
  - MK Kerngebiet
  - GE Gewerbegebiet
  - GI Industriegebiet
  - SO Sondergebiet
- 1, 2, 3, 4 laufende Nummern der einzelnen Grundstücke
- 1, 2 laufende Nummern der einzelnen Baublocke
- Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) 1 BBauG u. §16 – 21a BauNVO), (§ 9 (1) 1 LBO)
- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung
- II Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze, hier z. B. 2
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend, hier z. B. 2
- II+I+IU Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze 1 Vollgeschoss +1 anrechenbares Vollgeschoss (Untergeschoss)
- 0.4 Grundflächenzahl, hier z. B. 0.4 (höchstens)
- 0.8 Geschossflächenzahl, hier z. B. höchstens 0.8
- DN zulässige Dachneigung
- 20 Baumassenzahl
- ED Ebene Dächer
- GD Geneigte Dächer

Bauweise und überbaubare Grundst – Fläche (§22 – 23 BauNVO/u. § 9(1) 2 BBauG)

- Firstrichtung bzw. Richtung der Hauptgebäudeaussenseiten
- o offene Bauweise
- o Einzel- u. Doppelhäuser zul. offene Bauweise
- g Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- b besondere (abweichende) Bauweise offen, jedoch Gebäudelänge bis max 100m
- Baulinie
- Baugrenze
- Aufhebende Baugrenze
- Aufhebende Grenze des räumlichen Geltungsbereich

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
max Gebäudehöhe über EFH	Bauweise
max Anzahl der Wohnungen	Dachform und max Dachneigung

Höhenlage der baulichen Anlagen (§15.LBO) § 9 (2) BBauG

- EFH Erdgeschossfussbodenhöhe

Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u 5 BBauG § 12 BauNVO)

- Ga Garagen - eingeschossig
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- TGa Tiefgaragen
- ST Überdachte Stellplätze
- GST Gemeinschaftsstellplätze

Grundstücke die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9(1) 10 BBauG)

- Sichtflächen an Straßenmündung Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)

- Stützmauer bzw Böschung beim Trieger d. Straßenbaulast Seitweg
- 1:4,5 / 265,50 Fahrbahn mit Höhenlage
- öffentliche Parkfläche
- Stützmauer bzw Böschung im Eigentum des Angrenzers aufhebende Begrenzungslinie für Straßen und sonstige Verkehrsflächen
- Begrenzungslinie von Verkehrsflächen ohne Anschluß der Grundstücke
- Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 9 (1) 12 u. 14 BBauG)
- Umformerstation
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 (1) 13 BBauG)
- Elektr. Freileitung - Kilovolt
- Hauptleitung für Abwasser
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG)
- Grünanlage
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Spielplatz
- V Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 (1) 17 BBauG)
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft (§ 9 (1) 18 BBauG)
- V Fläche für die Landwirtschaft
- Mit Geh- , Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BBauG)
  - GR Gehrecht zugunsten der
  - FR Fahrrecht zugunsten der
  - LR Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bad Rappenau
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern usw. (§ 9 (1) 25 BBauG)
- Pflanzzwang: Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern

Kennzeichnungen u. nachrichtl. Übernahmen (§ 9 (6) BBauG)

- Wasserschutzgebiet Schutzzone I
- Wasserschutzgebiet Schutzzone II
- Wasserschutzgebiet Schutzzone III
- künftige Grenze nach Entwurf und Umlegungsplan
- künftige Grenzen aufgrund privatrechtl. Vereinbarung
- BUS Omnibus – Haltestelle
- Schule
- Kirche
- Kindergarten
- Verwaltungsgebäude

Fertigung		Anlage	
Bauherr	Stadt Bad Rappenau		Blatt Nr.
Projekt	Gewerbegebiet "Mühläcker" Fürfeld		Größe 1.49/594
Zeichnung	Bebauungsplan v. 15 August 1979		Maßstab 1:500
Bad Rappenau, den		geä. am 17. Januar 1980 geä. am 26. Juni 1980	
Der Bauherr		Ingenieurbüro Wolfi Michel Kurpfalzstraße 36 Telefon 07261 / 3	
		6920 Sinsheim	