

**STADTVERWALTUNG
BAD RAPPENAU
BAURECHTSAMT**

Planzeichnung

Plangebiet

BEBAUUNGSPLAN

**SCHROT IV
2. Änderung**

Bad Rappenu - FURFELD

Bauherr

Maßstab 1 : 500

Datum: 10. November 1999

Planfertiger

Stadtverwaltung

Baurechtsamt

Raiffeisenstraße 25

74906 Bad Rappenu

Tel. 07264 9200

Fax 07264 922 480

RECHTSGRUNDLAGEN

=====

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch EVertr. vom 31.08.1990

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch EVertr. vom 31.08.1990

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995

Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 03.10.1983

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

=====

Sämtliche, innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen sowie bauordnungsrechtliche und baupolizeiliche Vorschriften der Stadt Bad Rappenau werden aufgehoben und durch diesen Bebauungsplan ersetzt.

In Ergänzung der Planzeichnungen und des Planeinschriebs wird folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB und BauNVO

=====

1. Art der baulichen Nutzung § 9 I Ziff. 1 BauGB

1.1 MI = Mischgebiet § 6 BauNVO

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.1.1 Ausnahmen nach § 6 III BauNVO werden entsprechend § 1 VI Ziff. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

1.1.2 Vergnügungsstätten nach § 6 II Ziff. 6, 7 u. 8 BauNVO sind entsprechend § 1 V BauNVO nicht zugelassen.

1.2 GE = Gewerbegebiet § 8 BauNVO

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

1.2.1 Ausnahmen nach § 8 III Ziff. 1 u. 2 werden gemäß § 1 VI Ziff. 2 BauNVO allgemein zugelassen.

1.2.2 Ausnahmen nach § 8 III Ziff. 3 BauNVO werden gemäß § 1 VI Ziff. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

- 1.3 **GE₁ = Gewerbegebiet § 8 BauNVO**
Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
- 1.3.1 Ausnahmen nach § 8 III Ziff. 1 u. 2 werden gemäß § 1 VI Ziff. 2 BauNVO allgemein zugelassen.
- 1.3.2 Ausnahmen nach § 8 III Ziff. 3 BauNVO werden gemäß § 1 VI Ziff. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- 1.3.3 Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, werden gemäß § 1 V u. IV BauNVO nicht zugelassen. Ausnahmsweise zulässig sind Gartencenter, Baumärkte, Getränkemarkte, Möbelmärkte, Blumenmärkte und KFZ-Zubehör-Handel.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 I Ziff. 1 BauGB

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächenzahl, die Geschoßflächenzahl und durch die Anzahl der Geschosse festgesetzt.

3. Bauweise § 9 I Ziff. 2 BauGB und § 22 BauNVO

o = offene Bauweise

b = besondere Bauweise, offen, jedoch Gebäude bis max. 100 m zulässig

4. Höhenlage bauliche Anlagen § 9 II BauGB

Als Höhenbezugspunkt wird die im Mittel gemessene Geländeoberfläche festgesetzt.

5. Höhe baulicher Anlagen § 18 BauNVO

Für die Höhe baulicher Anlagen gilt die festgesetzte und auf den festgelegten Bezugspunkt (Sockelhöhe) bezogene maximale Traufhöhe TH.

Die Traufhöhe beträgt

a) bei zwei Vollgeschossen max. 6,20 m

b) bei drei Vollgeschossen max. 12,0 m

6. Flächen für Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten § 9 I Ziff. 4 BauGB

6.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 I BauNVO sind, soweit sie die Kleintierhaltung betreffen, nicht zulässig.

6.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 II BauNVO, die der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Anlagen werden als Ausnahme zugelassen.

- 6.3 Einfahrten zu Stellplätzen und Garagen
Für jedes Grundstück werden bis zu 2 Einfahrten zugelassen. Die Gesamtbreite der beiden Einfahrten zusammen darf 12 m nicht überschreiten.

7. Stellung der baulichen Anlagen § 9 I Ziff. 2 BauGB

Die Hauptgebäude sind parallel bzw. rechtwinklig zu den straßenseitigen Baugrenzen zu erstellen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 73 LBO BW

=====

1. Fassadengestaltung

Die Fassaden langgestreckter Baukörper sind durch geeignete baugestalterische Mittel in ihrer Längswirkung zu gliedern.

2. Dachform und Dachneigung

Gemäß der Eintragung im Plan werden flache Dächer und geneigte Dächer zugelassen.

Für die Dachdeckung dürfen keine glänzenden Materialien verwendet werden.

3. Dachaufbauten, Dacheinschnitte § 73 I Ziff. 1 LBO

Dachaufbauten zur Belichtung und Entlüftung von Verkaufs-, Lager- u. Montagehallen sind zulässig.

Dachgauben und -einschnitte sind auf Wohn- u. Bürogebäuden bis max. 3/4 der Trauflänge zulässig.

Energiegewinnungsanlagen auf Dächern sind zulässig, sie müssen sich jedoch in die jeweiligen Dachflächen integrieren.

4. Gebäudehöhen § 73 I Ziff. 7 LBO

Die in der Nutzungsschablone genannten Traufhöhen (TH) sind Höchstmaße und beziehen sich auf den festgelegten Höhenbezugspunkt (Sockelhöhe = OK Fußboden EG).

5. Außenanlagen

5.1 Einfriedigungen

Einfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungen dürfen eine Gesamthöhe von 2,00 m nicht überschreiten.

Einfriedigungen in Form von Mauern sowie aus undurchsichtigen Eternit- u. Bretterwänden (oder ähnlichem Material) sind unzulässig.

Türen und Tore dürfen nicht nach außen auf den Gehweg oder in den Straßenraum aufgehen.

Pfeiler sind nur zur Befestigung von Eingangs- u. Einfahrtstoren sowie zur Unterbringung von Abfallbehältern zulässig.

5.2 Sicherheitszäune

Sind Sicherheitszäune mit Höhe von über 2,00 m erforderlich, so sind sie auf oder hinter die Baugrenze zurückzusetzen.

5.3 Ein- und Ausfahrten zu den Grundstücken

Die Einfahrten zu den Grundstücken sind so anzulegen, daß kein Wasser vom Grundstück auf die Straße fließen kann. Die Gesamtbreite der Ein- u. Ausfahrten zusammen darf pro Grundstück max. 12,00 m betragen.

5.4 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind heimische, bodenständige Laubbölzer zu verwenden.

Pro 100 m² Stellplatzfläche ist mindestens ein mittelgroßer Laubbaum im Bereich dieser Stellplätze zu pflanzen.

Für übrige, nicht bebaute Freiflächen ist jeweils ein mittelgroßer Laubbaum oder Obsthochstamm pro 500 m² dieser Fläche zu pflanzen.

5.5 Befestigung privater Verkehrsflächen

Für die Befestigung von privaten Verkehrsflächen sind wasserdurchlässige Oberflächenbeläge zu wählen.

6. Werbeanlagen

6.1 Es sind nur blendfreie Werbeanlagen zulässig (keine Leuchtfarben etc.) Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig. Fremdwerbung ist nicht zulässig.

6.2 Werbeanlagen dürfen eine max. Größe von 6 m² je Betrieb haben und dürfen nur am Ort der Leistung, für die geworben wird, aufgestellt werden.

6.3 Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 4,00 m über OK Straße nicht überschreiten.

6.4 Schriftzüge aus Einzelbuchstaben bis zu einer Buchstabenhöhe von 1,00 m sind zulässig.

III. HINWEISE

1. Duldungen § 126 I BauGB

Die Eigentümer haben das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschl. der Beleuchtungskörper und des Zubehörs, sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf ihren Grundstücken zu dulden.

2. Anzeigepflicht über "Zufällige Funde"

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

IV. INKRAFTTRETEN

Die Festsetzungen treten am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) und (2) des BauGB vom 8.12.1986 (BGBl I S 2253) durch Beschluß des Gemeinderates der Stadt BR vom 28.04.1997 aufgestellt worden

Der Bürgermeister
(Zimmermann)



Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Darlegung am 06.05.1998 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 29.12.97 bis einschließlich 29.01.98 öffentlich ausgelegt.

Der Bürgermeister
(Zimmermann)



Dieser Plan ist gem. § 10 des BauGB vom 8.12.1986 (BGBl I S 2253) vom Gemeinderat der Stadt BR am 19.02.1998 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 06.05.98 erfolgt.~~

(= Datum der Rechtskraft)

Der Bürgermeister
(Zimmermann)



Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung gem. Gemeinderatsbeschluß