

Gemeinde Bad Rappenau

Bebauungsplan Gewann: „Weidig“

Maßstab 1:1 000

1) Entworfen und Aufgestellt nach §§8 u. 9 des BBauG. vom 23. Juni 1960.

Der Entwurf des Planes nebst Begründung hat in der Zeit vom 30. Juli bis 30. Aug. 1969 nach vorheriger Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht ausgelegen.



Bürgermeisteramt:

Planfertiger:

ORTSBAUAMT
Bad Rappenau

2) Die Darstellung des alten Standes stimmt mit dem Kartenwerk des Liegenschaftskatasters überein. Die zeichnerische Darstellung der neuen städtebaulichen Planung ist für die vermessungstechnische Verwirklichung ausreichend.

Sinsheim, den _____
Staatliches Vermessungsamt

3) Dieser Plan einschließlich Begründung ist gemäß § 10 BBauG. am _____ von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen worden.

Bürgermeisteramt:

4) Genehmigt (§ 11 BBauG.i.V. mit § 2 Abs.2,Ziff. 1 der 2. Durchführungsverordnung zum BBauG. und § 111 LBO

Sinsheim, den 11.12.1969
Landratsamt:
i.V.



[Signature]
Dr. Zerr

5) Dieser Plan nebst Begründung ist am _____ mit Bekanntmachung der Genehmigung öffentlich ausgelegt und an diesem Tage in Kraft getreten.

Bürgermeisteramt:

Bad Rappenau im Dezember 1968

geändert am 16. Juli 1969

Bürgermeisteramt:



Planfertiger:

ORTSBAUAMT
Bad Rappenau

H. Reppert

Festsetzungen

zum Bebauungsplan Gewann "Weidig"
der Gemeinde Bad Rappenau

§ 1

Art und Maß der baulichen Nutzung:

1. 1 Das gesamte Baugebiet wird zum reinen Wohngebiet (Zeichen WR) erklärt. (§ 3 BAU NVO v. 26.6.1962 BGBI. I. S. 429)
1. 2 Die zul. Grund- und Geschößflächenzahlen gehen aus dem Bebauungsplan hervor.
1. 3 Im Baugebiet ist entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan und den einzelnen Baublöcken ein- und zweigeschossige Bauweise zulässig.
1. 4 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt:
 - a) bei eingeschossiger Bauweise 500 qm
 - b) bei zweigeschossiger Bauweise 250 qm

§ 2

Bebauung der Grundstücke

2. 1 Für die Sockelhöhe der Gebäude ist die Straßenhöhe aus den Längsschnitten maßgebend. Die Sockelhöhe darf das Maß von 0,70 m max. nicht überschreiten.

§ 3

Gestaltung der Bauten

3. 1 Die vorgesehenen Reihenhäuser sind einheitlich entweder mit Satteldächern oder mit Flachdächern auszuführen. Dachneigung bis 30° . Im übrigen Baugebiet wird freie Dachform bis 30° Dachneigung gestattet bzw. zugelassen.
3. 2 Im gesamten Baugebiet ist die Errichtung von Dachgauben jeder Art untersagt. Dachflächenfenster dagegen sind zulässig.
3. 3 Bei den freistehenden eingeschossigen Einzelhäusern wird ein Kniestock von 0,50 m Höhe zugelassen. Die Höhe des Kniestocks wird gemessen zwischen Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante Sparren.

§ 4

Garagen:

4. 1 Für jedes Grundstück ist die Stellung der Garage im Lageplan eingezeichnet. Sofern ein Grundstückseigentümer sein Hauptgebäude von der vorderen Grenze zurückstellt, ist auch das Garagengebäude entsprechend der Baugrenze mitzurückzustellen.
- 2 Als max. Größe für Garagen werden 3.00 m x 6.50 m und 2.60 m Höhe festgelegt.
- 3 Sämtliche Garagen sind mit Betonflachdächern zu erstellen.
- 4 Kellergaragen sind unzulässig.
- 5 Die Errichtung von Wellblechgaragen ist unzulässig.

§ 5

Einfriedigungen:

- 1 Einfriedigungen werden nicht gefordert, jedoch ist vor Herstellung des Gehwegs an der Straßenflucht (Hinterkante Gehweg) eine Steinkante zu setzen.
- 2 Die Steinkante zur Straße ist an die dem Grundstück zugewandte Seite der Grenzsteine zu setzen, sodaß dieselben frei bleiben.
- 3 Sofern Einfriedigungen erstellt werden, sind diese wie folgt zu gestalten:
 - a) Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf 0.90 m und im Bereich des Sichtwinkels von Straßen 0.80 m nicht überschreiten.
 - b) Zäune zwischen den Grundstücken dürfen bis zur rückwärtigen Hausflucht nicht höher als 0.90 m sein.
 - c) Die Verwendung von Stacheldraht und Lattenzäunen als Einfriedigungsmaterial ist untersagt.
 - d) Türen und Tore dürfen nicht zum Gehweg bzw. Straßenraum hin aufschlagen.
 - e) Grundstücke sind gegen die Landstraße tür- und torlos einzufriedigen.

§ 6

Grundstücksgestaltung und Vorgärten:

6. 1 Auffüllungen und Abgrabungen auf den Grundstücken sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse nicht beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der an-

grenzenden Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

6. 2 Zugänge, Einfahrten und Vorplätze müssen geplant, befestigt und sauber gehalten werden.
6. 3 Die Einfahrten zu den Grundstücken sind so anzulegen, daß kein Wasser vom Grundstück auf die Straße fließen kann.
6. 4 Bei Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind bodenständige Gehölze zu verwenden. Die vorgeschriebenen Grenzabstände nach dem NRG einzuhalten.

§ 7

Heizöltanks und Mülltonnen:

7. 1 Das Einlegen von Heizöltanks in das Straßengelände oder öffentliche Flächen ist untersagt.
7. 2 Zum Einstellen von Mülltonnen sind geeignete Plätze auf dem Grundstück vorzusehen, die das Straßenbild nicht verunstalten. Nischen in Einfriedigungen sind entsprechend abzuschirmen.

§ 8

Entwässerung:

8. 1 Sämtliche Abwässer (Fäkalien, Küchen-, Bad- und Waschküchenabwässer sind entsprechend der Kanalsatzung der Gemeinde direkt in die Ortskanalisation einzuleiten.

§ 9

Werbeanlagen:

9. 1 Werbeanlagen aller Art sind aus gestalterischen Gründen innerhalb des Baugebietes unzulässig.
9. 2 Sofern Zigarettenautomaten angebracht werden sollen, sind diese hinter den festgesetzten Baulinien bzw. Baugrenzen aufzustellen.

§ 10

Stromversorgung:

10. 1 Sowohl die Licht- wie auch die Kraftstromversorgung aller Anwesen hat durch Verlegung von Kabelleitungen zu erfolgen.

§ 11

Planvorlage:

Neben den üblichen Unterlagen für die Baueingaben kann die Baupolizeibehörde die Darstellung der anschließenden Nachbargebäude und erforderlichenfalls weitere Ergänzungen durch entsprechende Lichtbilder verlangen. In besonderen Fällen können Übersichtszeichnungen und Geländeschnitte verlangt werden, aus denen die Einfügung des geplanten Gebäudes in seine Umgebung ersichtlich ist. Die Baupolizeibehörde kann ferner verlangen, daß die Beurteilung der Wirkung der zu erstellenden Gebäude im Gelände möglich ist.

§ 12

Inkrafttreten:

Diese Festsetzungen treten am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bad Rappenau, den 16. Juli 1969

Der Planfertiger:

ORTSBAUAMT
Bad Rappenau



Der Gemeinderat:



Bürgermeister

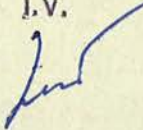


Genehmigt (§ 11 BBauG i.V. mit
§ 2 Abs. 2 Ziff. 1. der 2. Durch-
führungsverordnung zum Bundes-
baugesetz). u. § 111 LBO

Sinsheim, den 11.12.1969

Landratsamt IV -

i.V.



Dr. Zerr