



ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB		MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB	
WS	Kleinsiedlungsgebiet	GFZ	Geschäftsflochenzahl
WR	Reines Wohngebiet	GF	Geschäftsfloche mit Flächenangebe
WA	Allg. Wohngebiet	BMZ	Baumassenzahl
WB	Besonderes Wohngebiet	BM	Baumasse mit Volumenangabe
MD	Dorfgebiet	GRZ	Grundflochenzahl
MI	Mischgebiet	GR	Grundfloche mit Flächenangebe
MK	Kerngebiet	II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
GE	Gewerbegebiet	II-IV	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
GI	Industriegebiet	II	Zahl der Vollgeschosse zwingend
SO	Sondergebiete, die der Erholung dienen	TH	Traufhöhe
SO	Sonstige Sondergebiete	FH	Fürsthöhe
Ge	Gewerbegebiet eingeschränkt (s. auch teil. Festsetzungen)	OK	Oberkante

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BauGB		VERKEHRSLINIEN § 9 (1) 11 BauGB	
O	offene Bauweise	—	Straßenverkehrsflächen
A	nur Einzelhäuser zulässig	—	Aufteilung nicht rechtsverbindlich
EO	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	—	Straßenbegrenzungslinie
D	nur Doppelhäuser zulässig	—	Öffentliche Parkplätze
H	nur Hausgruppen zulässig	—	Fußgängerbereich
G	geschlossene Bauweise	—	Verkehrsberuhigte Bereiche gem. § 9 (1) 11 BauGB
b	besondere Bauweise (s. auch Festsetzungen)	—	Verkehrsgrün
—	Baulinie	—	Einfahrt
—	Baugrenze	—	Einfahrtsbereich
—	Gebäudeausrichtung & Firstrichtung	—	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
—	aufzubauende Baugrenze		

SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 (1) 4, 10, 21, 22 (1) BauGB		HÖHENANGABEN § 9 (1) 11 BauGB	
□	Flächen, für die eine zentrale Abwasserentsorgung nicht vorgesehen ist	OK	Oberkante Gehweg m u. NN
□	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	OK	Oberkante Brücke m u. NN
St	Stellplätze	OK	Oberkante Fahrbahnhöhe m u. NN
Ga	Garagen	—	laufende Nummern der einzelnen Baublöcke
□	Spielplatz	—	laufende Nummern der einzelnen Grundstücke
□	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger und Versorgungsträger	—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
□	Flächen für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	—	Aufzubauende Nutzungsgrenze
□	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	—	Vorschlag zur Grundstücksteilung
□	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Straßennetzes erforderlich sind	—	GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG
□	Aufschüttung	DN	Dachneigung
□	Abgrabung	GD	geneigte Dächer
□	Stützmauer	SD	Satteldächer
□	vorh. Beschichtung	WD	Weindächer
□	best. Stützmauer		

RECHTSGRUNDLAGEN
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch ErVertr. vom 31.08.1990
 BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch ErVertr. vom 31.08.1990
 Planzonenverordnung (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

TEILICHE 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 Planschrifts 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 Bebauungsplans.
 1.1.2 Vergünstigungen nach § 6 II Ziff. 4, 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 belastenden 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 **GR = Gewerbegebiet § 8 BauNVO**
 Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden 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 Handwerkbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, werden gemäß § 1 V u. IV BauNVO nicht zugelassen. Ausnahmen 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 Grundflochenzahl, die Geschäftsflochenzahl 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 baulicher 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 Längsrichtung 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, Dachanschnitte § 73 I Ziff. 1 LBO
 Dachaufbauten zur Belichtung und Entlüftung von Verkaufs-, Lager- u. Montagehallen sind zulässig.
 Dachaufbauten und -anschnitte sind auf Wohn- u. Bürogebäuden bis max. 3/4 der Traufhöhe 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 Nutzungssachablage genannten Traufhöhen (TH) sind Höchstmaße und beziehen sich auf den festgelegten Höhenbezugspunkt (Sockelhöhe = OK Fußboden BG).

5. Außenanlagen

5.1 **Einfriedigungen**
 Einfriedigungen entlang der Straßenbegrenzung dürfen eine Gesamthöhe von 2,00 m nicht überschreiten.
 Einfriedigungen in Form von Mauern sowie aus unedlichen Eternit- u. Bretterenden (oder ähnlichem Material) sind unzulässig.
 Tore und Türen sind nach außen auf den Gehweg oder in den Straßenraum zu öffnen.
 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 von 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 Laubbäume 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. Fremdbewerbung ist nicht zulässig.
 Werbeanlagen dürfen eine max. Größe von 6 m² je Betrieb haben und dürfen nur am Ort der Leistung, für die geworben wird, aufgestellt werden.

6.2 Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 4,00 m über OK Straße nicht überschreiten.
 6.3 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 einsehr. der Beleuchtungskörper und des Zubehörs, sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erhellungsanlagen auf ihren Grundstücken zu dulden.

2. Anzeigepflicht über "zufällige Funde"
 Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind Funde, an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatsgeschichtlichen 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 (BGBI. I S. 2753) durch Beschluss des Gemeinderates der Stadt BR vom 28.04.1997 aufgestellt worden.

Dieser Plan ist gem. § 10 des BauGB vom 8.12.1986 (BGBI. I S. 2753) vom 19.02.1997 als Satzungsbeschluss worden.

Dieser Plan ist gem. § 11 des BauGB vom 8.12.1986 (BGBI. I S. 2753) am 08.05.1998 durch Beschluss des Gemeinderates der Stadt BR vom 28.04.1997 aufgestellt worden.

Dieser Plan ist gem. § 11 des BauGB vom 8.12.1986 (BGBI. I S. 2753) am 08.05.1998 durch Beschluss des Gemeinderates der Stadt BR vom 28.04.1997 aufgestellt worden.

Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung gem. Gemeinderatsbeschluss

STADTVERWALTUNG BAD RAPPENAU
 BAURECHTSAMT

Planzeichnung: Plangebiet

BEBAUUNGSPLAN SCHROT IV
 2. Änderung
 Bad Rappenau - FURFELD

Masstab 1:500
 Datum: 10. November 1997
 Planfänger: Stadtverwaltung Bad Rappenau
 Baurechtsamt
 Raiffensstraße 25
 74906 Bad Rappenau
 Tel. 07146 9235
 Fax 07146 922 400