

KREIS HEILBRONN

STADT BAD RAPPENAU

BEBAUUNGSPLAN

"GROMBACHER WEG" 1. ÄNDERUNG

IM STADTTEIL FÜRFEELD

TEXTTEIL

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

Die §§ 2, 2a, 8 und folgende des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617); zul. geä. durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

Der § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 4.7.1983 (Ges. Bl. S. 246) in der Fassung vom 28.11.1983; gültig ab 1.4.1984

Sämtliche, innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehende planungsrechtliche Festsetzungen, sowie bauordnungsrechtliche und baupolizeiliche Vorschriften der Stadt werden aufgehoben und durch die neuen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans ersetzt.

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planeintragungen wird folgendes festgesetzt:

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

- 1.1 Bauliche Nutzung: siehe Einschrieb im Plan
- 1.2 Ausnahmen im Sinne von § 6 Abs. 3 BauNVO sind nur in den mit Nr. 14, 15 u. 16 bezeichneten, bereits bebauten Grundstücken zulässig.
- 1.3 Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. § 22 BauNVO) siehe Einschrieb und Einzeichnung im Plan
- 1.4 Nebenanlagen

- 1.4.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur in den mit Nr. 14, 15 u. 16 bezeichneten, bereits bebauten Grundstücken uneingeschränkt zulässig. Im übrigen Gebiet sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur Nebenanlagen zulässig, die nicht für die Kleintierhaltung bestimmt sind.
- 1.4.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO werden als Ausnahme zugelassen.

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsrichtlinien (§ 73 LBO)

- 2.1 Dachform
Zulässig sind Gebäude mit geneigten Dächern (GD) und Flachdächern (FD).
Dachneigung: siehe Einschrieb im Plan
- 2.2 Gebäudehöhen
 - 2.2.1 Für die im Lageplan mit Nr. 1 bis Nr. 9 bezeichneten Grundstücke darf die Traufhöhe betragen bei eingeschossiger Bauweise max. 3,50 m bei zweigeschossiger Bauweise max. 6,50 m über O.K. Bordstein vor Gebäudemitte
 - 2.2.2 Für die im Lageplan mit Nr. 10 bis Nr. 12 bezeichneten Grundstücke darf die Traufhöhe max. 3,50 m betragen, gemessen ab O.K. Gelände im Bereich der bergseitigen Gebäudeaußenmauer, bzw. max. 6,50 m, gemessen ab O.K. Gelände im Bereich der talseitigen Gebäudeaußenmauer. Die für die niedrige Gebäudehöhe maßgebliche Traufhöhenangabe ist verbindlich anzuwenden.
 - 2.2.3 Für die im Lageplan mit Nr. 13, 14, 15, u. 16 bezeichneten und bereits bebauten Grundstücke und für das Schulgebäude werden keine Traufhöhen vorgeschrieben.
- 2.3 Einfriedigungen gegen Verkehrsflächen sind bis max. 0,80 m Höhe zulässig, Einfriedigungsmauern bis max. 0,30 m Höhe
3. Inkrafttreten
Die Festsetzungen treten am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bad Rappenaу, den 11. OKT. 1984

Der Bürgermeister:



(Zimmermann)

Aufstellung als Entwurf gem. § 2 Abs. 1 BBauG am: 5.5.1977, geä. am 8.11.1978

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

Bekanntmachung der Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG am: 22. MRZ. 1984

Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG am: 2. APR. 1984

Satzungsbeschluß gem. § 10 BBauG am: 11. OKT. 1984

Genehmigung des Bebauungsplans gem. § 11 BBauG durch Erlaß des Landratsamts Heilbronn am: 11. JUNI 1985

Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplans gem. § 12 BBauG am: am: 27. JUNI 1985

Inkrafttreten des Bebauungsplans gem. § 12 BBauG am: 27. JUNI 1985

Zur Beurkundung Bad Rappenaу, den 27. JUNI 1985

Bad Rappenaу



Bürgermeister

(Zimmermann)

Gemeinbedarfsfläche
Z = II
GD+FD max 30°
Zulässig sind Zweckbauten für schulische und sportliche Belange

nach § 9(1) 25a BBauG

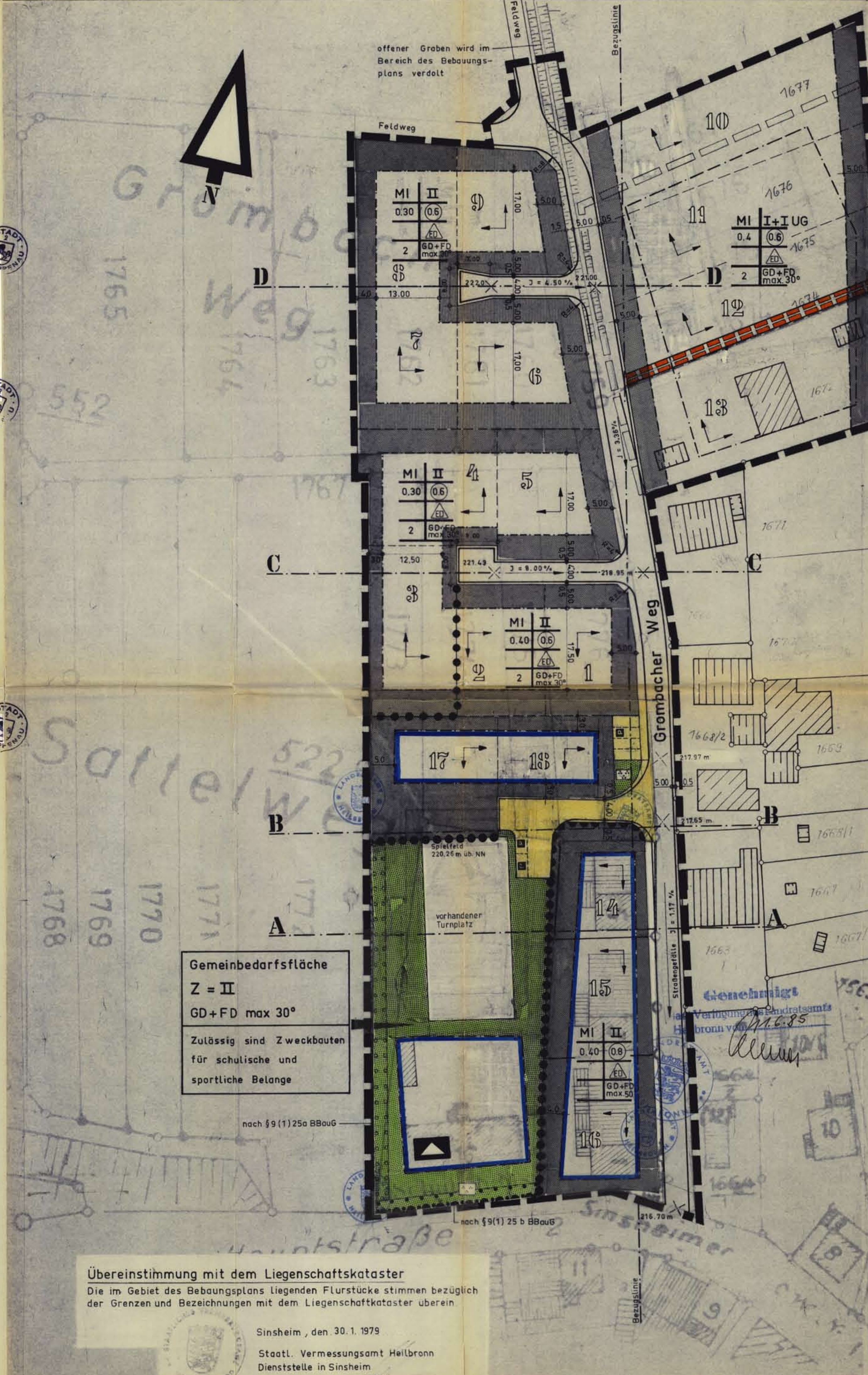
nach § 9(1) 25 b BBauG

Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster

Die im Gebiet des Bebauungsplans liegenden Flurstücke stimmen bezüglich der Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster überein

Sinsheim, den 30.1.1979

Staatl. Vermessungsamt Heilbronn
Dienststelle in Sinsheim



ZEICHNERKLÄRUNG		ZUTREFFEND	ENTFÄLLT
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7) BBauG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Art der baulichen Nutzung (§ 9, (1) 1 BBauG, § 1 - 15 BauNVO)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	WR Reines Wohngebiet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	WA Allgemeines Wohngebiet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	MD Dorfgebiet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	MI Mischgebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	MK Kerngebiet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	GE Gewerbegebiet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	GI Industriegebiet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	SO Sondergebiet (Schule und Sportanlagen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	1, 2, 3 usw. laufende Nummern der einzelnen Grundstücke	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG u. § 16 - 21 a BauNVO), § 2 u. § 111 (1) LBO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Abgrenzung d. unterschiedlichen Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Zahl der Vollgeschosse	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Höchstgrenze, hier z.B. 2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Zahl der Vollgeschosse zwingend, hier z.B. 2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze 1 Vollgesch. + 1 anzurechenbares Vollgesch. (Untergesch.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	0,4 Grundflächenzahl, hier z.B. 0,4 (höchstens)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	0,8 Geschosflächenzahl, hier z.B. höchstens 0,8 zulässige Dachneigung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	20 Satteldach, Flachdach	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	GD Geneigte Dächer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Bauweise und überbaubare Grundst.-Fläche (§ 2 - 23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BBauG)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Einrichtung bzw. Richtung d. Hauptgebäudeausseiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	nur Hausgruppen zulässig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	9 geschlossene Bauweise	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	b besondere (abweichende) Bauweise: offen, jedoch Gebäudelänge bis max. m	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Baulinie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Baugrenze	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Aufzuhebende Baugrenze	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Aufzuhebende Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Maßstab d. Nutzungsschablone	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Zahl der Vollgeschosse Z bzw. höchstzulässige Gebäudehöhe von baulichen Anlagen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Grundflächenzahl GRZ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Geschosflächenzahl GFZ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Baumassenzahl BMZ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Bauweise	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Dachform und max. Dachneigung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Kniestock	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Planlage d. baul. Anlagen (§ 15 LBO) § 9 (2) BBauG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	EFH Erdgeschosfußbodenhöhe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Flächen f. Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	§ 9 (1) 4 u. 5 BBauG § 12 BauNVO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Gg Garagen-eingeschossig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	GGo Gemeinschaftsgaragen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TGo Tiefgaragen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ST Überdachte Stellplätze	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	GST Gemeinschaftsstellplätze	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9(1)10 BBauG)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Sichtflächen an Straßeneinmündungen: Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Verkehrsflächen (§ 9, (1) 11 BBauG)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Stützmauer bzw. Böschung beim Träger d. Straßengehweg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Fahrbahn m. Höhenlage öffentl. Parkfläche	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Stützmauer bzw. Böschung im Eigentum d. Anrainers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	aufzuhebende Begrenzungslinie f. Straßen und sonstige Verkehrsflächen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Begrenzungslinie von Verkehrsflächen ohne Anschluß der Grundstücke	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Flächen f. Versorgungsanlagen oder f. d. Verwertung od. Beseitigung von Abwasser od. festen Abfallstoffen (§ 9 (1) 12 u. 14 BBauG)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Umformerstation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 (1) 13 BBauG)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	KVf Elektr. Freileitung-Kilovolt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Hauptleitung für Abwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Grünflächen (§ 9(1)15 BBauG)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Spielfeld	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Grünanlage öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Friedhof	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Dauerkleingärten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Grünfläche als Bestandteil Verkehrsanlage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen od. für d. Gewinnung v. Bodenschüttungen (§ 9 (1) 17 BBauG)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Flächen f. Aufschüttungen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Flächen f. d. Landwirtschaft	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Mit Geh- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BBauG)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Gehrecht zugunsten der	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Fahrtrecht zugunsten der	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Fläche f. Anpflanzungen u. die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gew. (§ 9 (1) 25 BBauG)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Pflanzzwang: Bepflanzung m. Bäumen in Gruppen zu je 3Stk Durchmesser 5-8cm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Pflanzbindung: Erhaltung best. Anpflanzungen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Kennzeichnungen u. nachricht. Übernahmen (§ 9 (6) BBauG)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Wasserschutzgebiet Schutzzone I	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Wasserschutzgebiet Schutzzone II	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Wasserschutzgebiet Schutzzone III	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Künftige Grenzen nach Entwurf u. Umlageplan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Künftige Grenzen aufgrund privatrechtl. Vereinb.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	BUS Omnibus-Haltestelle	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Schule	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Kirche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Kindergarten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bauherr	Stadt Bad Rappenaу	Blatt Nr.	
Projekt	Bebauung "Grombacher Weg" im Stadtteil Fürfeld	Größe	59,4 / 77,4
Zeichnung	Bebauungsplan-1. Änderung	Maßstab	1 : 500
Bad Rappenaу, den 11. OKT. 1984	Sinsheim, den 11.12.1979	ged. am 24.11.1980	
Bürgermeister (Zimmermann)	Ingenieurbüro Dr. Kurt Falzmaier 36 Kurfürstenstraße Sinsheim 6920 Sinsheim	1. Aufl. am 8.6.1983	gea. am 10.1.1984
Der Bauherr			