

TEXTTEIL

A. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BauG) vom 23.6.1900 (1898, I. S. 341) § 111 Landesbaugesetz (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 23.6.1972 (Ges. St. S. 361) und Bauordnungsvorschriften (BauVO) in der Fassung vom 26.11.1966 (1968, I. S. 1233 ber. I. 1969 S. 11).

B. Öffentliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehende planungsrechtliche Festsetzungen, sowie planungsrechtliche u. baurechtliche Abwiderschriften, werden aufgehoben und durch die neuen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ersetzt.

C. Textliche Festsetzungen:
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauG)
 - 1.1. Beuliche Nutzung (§§ 1 - 15 BauVO):
Entsprechend den Einträgen im Plan
Stille für Kleinfriedhöfe sind auch als Ausnahme nicht zulässig. Somit ist § 4 (3) BauVO gemäß § 1 (4) BauVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - 1.2. Art der beulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauVO):
Entsprechend den Einträgen im Plan
 - 1.3. Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauVO u. § 2 (4) LBO):
Entsprechend den Einträgen im Plan
 - 1.4. Bauweise (§ 22 (2) BauVO):
Entsprechend den Einträgen im Plan
 - 1.5. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) b BauG):
Festrichtung wie im Plan eingezeichnet.
 - 1.6. Sichtflächen (§ 9 (1) 2 BauG):
von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke, Anpflanzungen und Einfriedigungen max 0,80 m hoch.
 - 1.8. Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 (1) 4 BauG):
Für den im Plan besonders gekennzeichneten landwirtschaftlichen Randweg (Feldweg) wird ein Ein- und Ausfahrtverbot festgesetzt.
 - 1.9. Anwesenheiten (§ 14 (1) BauVO):
sind, soweit sie als Gebäude beabsichtigt sind, auf den nicht überbaubaren Grundstücken nicht zulässig.
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)
 - 2.1. Gebäudehöhen (§ 111 (1) 1 LBO):
von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes

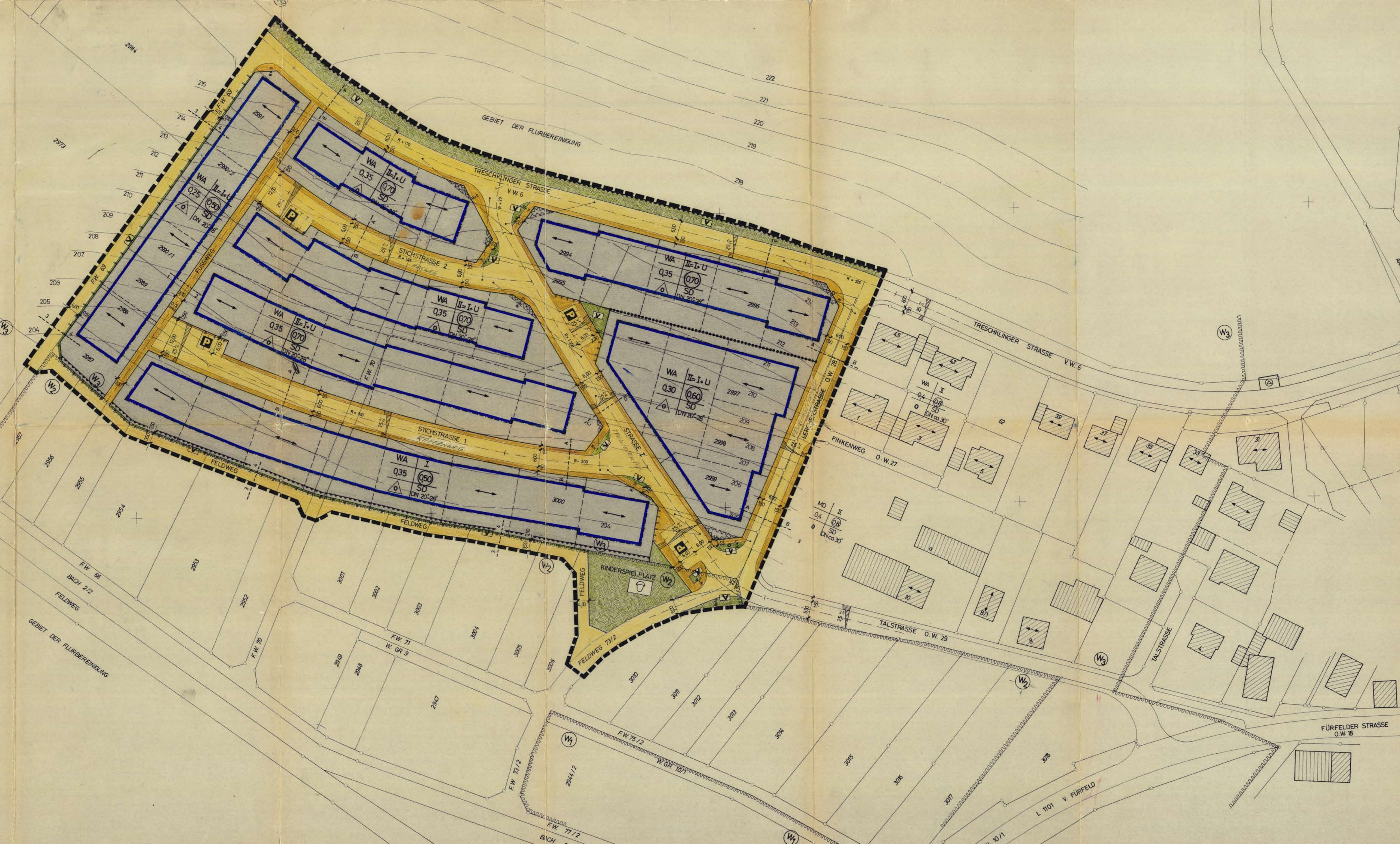
Z = I	max	3,00 m
Z = II-IV	bergseitig	max 3,50 m
	talseitig	max 6,20 m
 - 2.2. Dachform und Dachneigung § 111 (1) 1 LBO
Entsprechend den Einträgen im Plan
 - 2.3. Garagen (§ 69 u. 111 (1) LBO, BauV):
2.31. Garagen bei Grenzbau ohne Hausverbindung - Flachdach oder flach geneigtes Puldach sonst ohne Festsetzungen.
2.32. Abstand seitlicher Garagenzufahrt und öffentlicher Verkehrsfläche mindestens 5,00 m.
 - 2.4. Freileitungen § 111 (1) 4 LBO
Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig. Stahlbetonmasten (Kabelauflührungsmast) als Übergangspunkte zum angrenzenden Freileitungsweg sind zulässig.
 - 2.5. Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedigung (§ 111 (1) 6 LBO)
Einfriedigungen und Stützmauern an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Gesamthöhe von 0,80 m nicht überschreiten.

ZICHENERKLÄRUNG

Beuland	§ 9 (1) 1a BauG
Festrichtung	§ 9 (1) 1b BauG
Überbaubare Fläche	§ 23 (1) BauVO
Baugrenze nicht zwingend	§ 23 (3) BauVO
Unüberbaubare Fläche	§ 23 (1) BauVO
WA = Allg. Wohngebiet	§ 9 (1) 1a BauG
	§ 4 BauVO
Z = Zahl der Vollgeschosse	§ 17 (4) BauVO
II = I + U	
0,4	GRZ hier z. B. 0,4
	GRZ = Grundflächenzahl
0,5	GFZ hier z. B. 0,5
	GFZ = Geschöpfflächenzahl
SD	Öffene Bauweise
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
DN 20°-28°	Gestaltung baulicher Anlagen
	Gestaltung
	Zulässige Dachneigung
	hier z. B. 20° - 28°
Sichtflächen	§ 9 (1) 2 BauG
Strassenverkehrsfläche mit rechtsverfüglich festgesetzten Bahweg, Strassenquerfläche, Grundfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage	§ 9 (1) 3 BauVO
Öffentliche Parkflächen	§ 9 (1) 3 BauVO
Begrenzungslinie von Verkehrsflächen ohne Anschluß (Zufahrt) der Grundstücke	§ 9 (1) 4 BauVO
Stahlbetonmast als Kabelauflührungsmast	§ 9 (1) 6 BauVO
Grünflächen - Kinderspielplatz	§ 9 (1) 8 BauVO
Überschungen bei Träger der Straßenbaustell als Verkehrsfläche	§ 9 (1) 9 BauVO
Überschungen in Baugrundstück	§ 9 (1) 9 BauVO
Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen	§ 9 (4) BauVO
W ₂	Basserschutzgebiet - Schutzzone II -
W ₃	Basserschutzgebiet - Schutzzone III -
Künftige Grenzen nach dem Zuteilungsentwurf	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (b) BauG
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAH DER VOLLGE SCHOSSE
GRZ	GFZ
BAUWEISE	DACHUNG
Füllschemata der Nutzungsschablone	
Agrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (a) BauVO

Genehmigt
laut Verfügung des Landratsamts
Heilbronn vom 26. sep. 1977
Landrat
Krause

mit folgender Auflage:
In dem gesamten Baugelände sind zum Schutz der Bundesautobahn zu erwartenden Verkehrsflüsse Vorkehrungen (Grundrissgestaltung, Bauverfahren, Maßstäbe) zu treffen, die gewährleisten, daß die Richtwerte des Lärmschutzes (in der jeweils geltenden Fassung) eingehalten sind.



Die Übereinstimmung der Grenzen mit dem Liegenschaftskataster wird bezeugt.

Straßenamt Heilbronn, 6. 97
Litsch, Oberregierungvermessungsrat

STADT BAD RAPPENAU
STADTTEIL BONFELD

**BEBAUUNGSPLAN
KÄFFERN**

M 1:500

INGENIEURFÜR
OTTO HÄGER
71030 BAD RAPPENAU
SCHULSTRASSE 11

2. FERTIGUNG

GEFERTIGT	BRACKENHEIM,	DEN 20.10.76
ENTWURF	AUFGESTELLT AM 25.04.77	AUSGELEGT VOM 2.12.76
		BIS 3.01.77
SATZUNG	VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM 31.03.1977	
GENEHMIGT	VOM LANDRATSAMT HEILBRONN AM 26.09.1977	
IN KRAFT GETRETEN	AM 7.10.1977	
ZUR BEIRKUNDUNG	7. Okt. 1977	
BAD RAPPENAU, DEN		
BÜRGERMEISTERAMT		

HÄGER
Bürgermeister

Käffern