



BEBAUUNGSPLAN "Kobach II Teil 2"

RECHTSGRUNDLAGE gemäß §13b BauGB
BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748), GEÄNDERT 31.08.2015 (BGBl. I, S. 1474), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 4.05.2017 (BGBl. I, S. 1057FF)
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I, S. 133), ZULETZT GEÄNDERT AM 4.05.2017 (BGBl. I, S. 1057 FF)
PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV 90) VOM 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58); ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 4.05.2017 (BGBl. I, S. 1057FF)
LANDESBAUORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG (LBO) IN DER NEUFASSUNG VOM 8.8.1995, (GBl. S. 617), ZULETZT GEÄNDERT AM 23.02.2017 (GBl. S. 99)

VERFAHRENSVERMERKE
 ZUR AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN DURCH GEMEINDERAT AM 08.10.2015 / 20.07.2017 §2(1) BauGB
 BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES AM 12.05.2016 §2(1) BauGB
 BETEILIGUNG DER BÜRGER ANHÖRUNG VOM 17.05.2016 BIS 14.06.2016 §3(1) BauGB
 FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN AM 30.05.2016, Frist bis 21.06.2016 §4(1) BauGB
 BESCHLUSS: AUFSTELLUNGSBESCHLUSS AM 20.07.2017 §2 und §13b BauGB
 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG AM 20.07.2017 §3 und §4 BauGB
 ÖFFENTLICH AUSGELEGT IN DER ZEIT VOM 29.09.2017 BIS 30.10.2017
 NACH BEKANNTMACHUNG AM 21.09.2017 §3(2) BauGB
 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN DURCH GEMEINDERAT AM 14.12.2017 §10(1) BauGB
 DEM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART ZUR GENEHMIGUNG ANGEZEIGT AM §10(2) BauGB
 ERLASS DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS STUTTGART NR: VOM §10(2) BauGB
 IN KRAFT GETRETEN DURCH BEKANNTMACHUNG VOM §10(3) BauGB
 MIT RECHTSVERBINDLICHKEIT DIESES PLANES TRETEN IM GELTUNGSBEREICH ALLE BISHERIGEN BAUVORSCHRIFTEN UND BEBAUUNGSPLÄNE AUSSER KRAFT.

GEFERTIGT
 FÜR DEN INHALT DES BEBAUUNGSPLANES MIT SEINEN RECHTLICHEN FESTSETZUNGEN, BAUORDNUNGSRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN UND HINWEISEN

K Dipl.-Ing. Walter Köpf Limesstraße 9
 Dipl.-Ing. Timmo Köpf D-74080 Heilbronn
 Freier Stadtplaner Tel. 07131 99 14 20
 Beratende Ingenieure Fax: 07131 99 14 26
Ingenieurbüro für Vermessung
 ZUR BEURKUNDUNG STADT BAD RAPPENAU, DEN _____
 18.12.2017 OBERBÜRGERMEISTER Blätgen

1. ZEICHENERKLÄRUNG zum Bebauungsplan

Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1) 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl
 GFZ Geschossflächenzahl
 TH Traufhöhe
 FH Firsthöhe

Bauweise, -linien, -grenzen (§ 9(1) 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

b offene Bauweise, jedoch Gebäude bis 20,00m zulässig (siehe textl. Festsetzungen)
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Firstrichtung
 Baugrenze

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9(1) 11 BauGB)

Sicherheitsstreifen
 Straßenverkehrsfläche
 Gehweg
 Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 öffentliche Parkfläche

Grünflächen nach §9(1) 15 BauGB

Private Grünfläche

Naturschutzfachliche Planung, Maßnahmen nach § 9(1) 20-25 BauGB

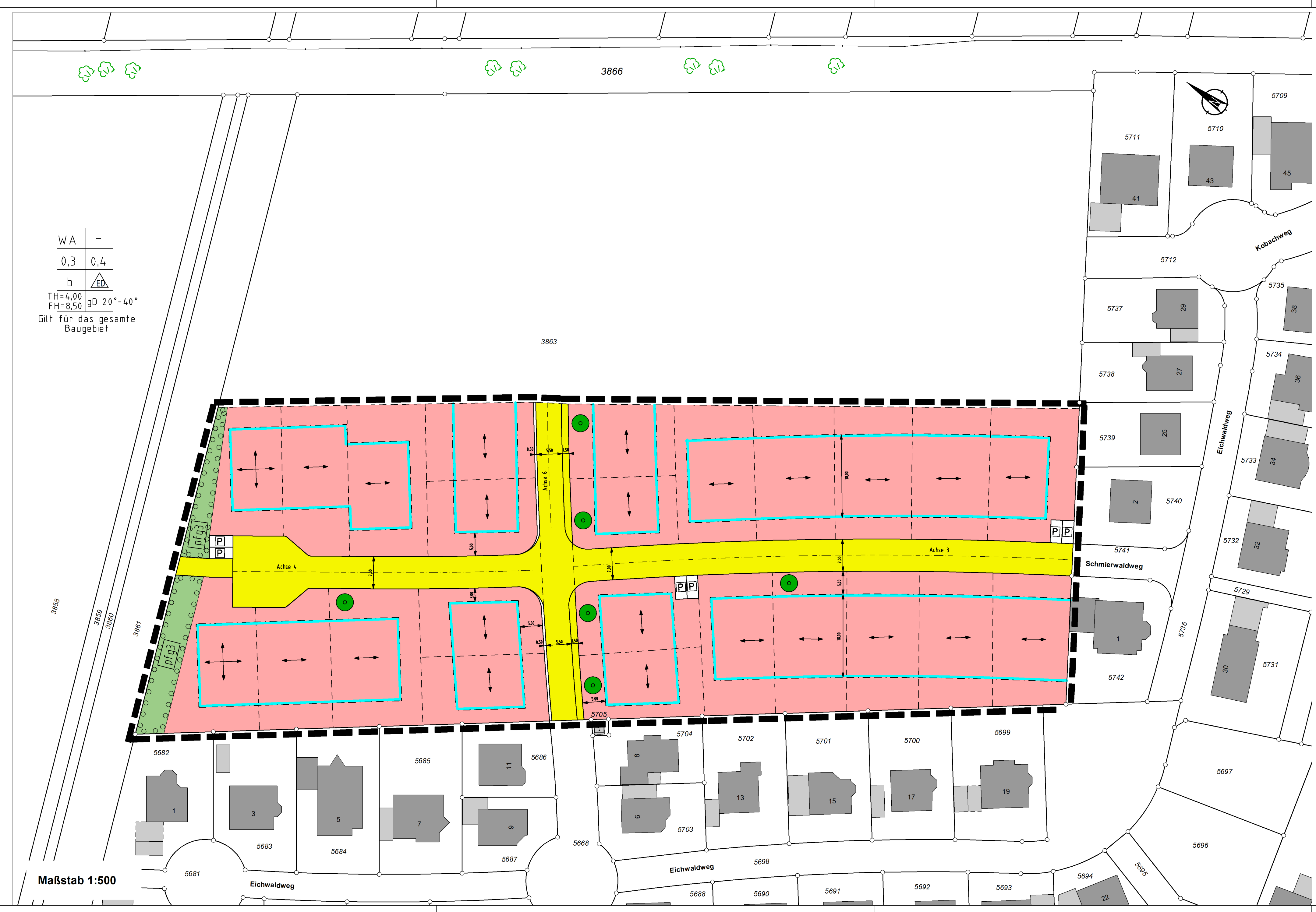
pfg3 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
pfg2 siehe Textteil
pfg1 Bäume

Sonstige Planzeichen

— — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)
 - - - - - Vorschlag zur Grundstücksteilung
 gD geneigte Dächer

Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Bauweise
max. Traufhöhe (TH) max. Firsthöhe (FH)	Dachform, Dachneigung



WA -
 0,3 0,4
 b ED
 TH=4,00 gD 20°-40°
 FH=8,50
 Gilt für das gesamte Baugebiet

Maßstab 1:500