

GEMEINDE
OBERGIMPERN

LANDKREIS
SINSHEIM

BEBAUUNGSPLAN ~~SCHAFGÄRTEN~~ KLAUSE

Aufgrund des gen. Planes vom 22.04.1970 wird die
Bezeichnung "Schafgärten" in "Klausen" abgeändert.

GEWANNE: „SCHAFGÄRTEN“
„KIRCHADTSBRUNNEN“
„KLAUSE“

Aufgrund der §§ 3 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL. I S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung des Bundesministeriums für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung v. 26.6.1962 i. d. F. vom 26.11.1968 (BGBL. I S. 429), das § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1961 (Ges. Bl. S. 208) und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 26.7.1955 (Gesetzbl. Seite 129) in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151).

24. APR. 1980

Aufstellung als Entwurf gem. § 2 Abs. 1 BBauG am:

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

Bekanntmachung der Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG am 04. MRZ. 1982

Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG am: 15. MRZ. 1982 16. APR. 1982

Satzungsbeschluß gem. § 10 BBauG am: 02. AUG. 1983

Genehmigung des Bebauungsplans gem. § 11 BBauG durch Erlaß des Landratsamtes Heilbronn vom 27. OKT. 1983

Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes nach § 12 BBauG am 10. NOV. 1983

Inkrafttreten des Bebauungsplans nach § 12 BBauG am: 10. NOV. 1983

zur Beurkundung:

Zimmermann
Zimmermann
Bürgermeister
Bad Rappenau, den

14. OKT. 1983

Die vereinfachten Änderungen vom 25. März 1974
24. Juli 1974
und 29. Juni 1976

wurden in diesem Plan berücksichtigt.

A. RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen für die 4. Änderung dieses Bebauungsplans sind:

Die §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. 1 S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch den Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. 1 S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. 1 S. 949),

die Baunutzungsordnung (BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. 1 S. 1763),

des § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 20.6.1972 (Ges. Bl. 1 S. 352), sowie die Anpassung der LBO vom 21.06.1977 (Ges. Bl. Nr. 11/77) an die Änderung des BBauG, Gesetz zur Änderung der LBO vom 12.02.1980 (Ges. Bl. S. 116).

ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER

Die im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Klausen" liegenden Flurstücke stimmen bezüglich der Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster überein.

Sinsheim, den 18. OKT. 1983

Staatl. Vermessungsamt Heilbronn
Dienststelle Sinsheim



Die vollständige und richtige sachrichtliche Übernahme der bestehenbleibenden bisherigen Festsetzungen wird hiermit beurkundet.

Bad Rappenau, den 28.01.1982
Der Bürgermeister

Zimmermann
(Zimmermann)



A II SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Art der baulichen Nutzung:

- 1.1 Reines Wohngebiet (WR): Ausnahmen nach § 3 (3) BNutzVo werden zugelassen. Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 BNutzVo werden nicht zugelassen.
- 1.2 Allgemeines Wohngebiet (WA): Ausnahmen nach § 4 (3) BNutzVo werden zugelassen.
- 1.3 Mischgebiet (Mi): Ausnahmen nach § 6 (3) BNutzVo werden zugelassen.

2. Stellung und Gestaltung der Hauptbaukörper:

- 2.1 Firstrichtung: Für die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.
- 2.2 Sockelhöhe (Fußbodenoberkante EG bzw. UG): Bei Grundstücken bergseits der Straße, bzw. bei Grundstücken, die nicht unmittelbar an der Straße liegen (z.B. am Ende einer Wendeplatte) bergseits maximal 30 cm über natürlichem Gelände. Talseits ist der Sockel auf mindestens 0,60 m anzufüllen.
Bei Grundstücken talseits der Straße maximal 0,15 m über künftiger Straßenhöhe, jedoch darf der Sockel talseits nur max. 0,60 m in Erscheinung treten.
- 2.3 Kniestock und Dachgauben: Kniestock von max. 50 cm wird zugelassen. Gemessen wird von Schnittpunkt der letzten Geschoßdecke mit der Außenkante Mauerwerk bis Unterkante Sparren. Dachgauben sind unzulässig.
- 2.4 Dachform und Dachneigung: Bei eingeschossigen Bauten Satteldächer mit einer Dachneigung von 10°-35°. Bei zweigeschossigen Bauten Satteldächer von 20°-35°. Als Ausnahme werden bei eingeschossigen Häusern Flach- und Walmdächer zugelassen, wenn mindestens 3 Häuser nebeneinander mit einem Flach- oder Walmdach ausgebildet werden.
- 2.5 Dachfarbe: dunkler Farbton
- 2.6 Traufhöhe: Bei eingeschossigen Gebäuden maximal 3,50 m. Gemessen wird ab OK Bergseite. Bei zweigeschossigen Bauten 3,50 m zuzüglich der weiteren vorgeschriebenen Geschoßhöhe.

3. Stellplätze und Garagen

- 3.1 Stellung: Garagen dürfen auch außerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 (5) BNutzVo, unter Einhaltung der LBO, erstellt werden.
Wenn möglich, können hierbei die Garagen zweier benachbarter Grundstücke zu einem Baukörper zusammengefaßt werden.
Kellergaragen sind nicht zulässig.
- 3.2 Traufhöhe: maximal 2,70 m über Garageneinfahrtshöhe
- 3.3 Dach: Flachdach oder leicht geneigtes Satteldach bis 15° dunkler Farbton.

4. Außenanlagen

- 4.1 Stützmauer: Sollten Stützmauern erforderlich werden, so dürfen sie nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 m errichtet werden.
- 4.2 Material: Naturstein, Verblender, bearbeiteter Beton
- 4.3 Einfriedungen: Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Gesamthöhe von 1,00 m nicht überschreiten. Bei Eckgrundstücken wird die maximale Höhe auf 0,80 m festgesetzt. Bei allen übrigen Grundstücksgrenzen max. 1,00 m Höhe. Einfriedungen in geschlossenen Formen (Mauern, Eternit-, Bretterzäunen u.ä.) sind unzulässig. Stacheldraht als Einfriedungsmaterial ist ebenfalls nicht gestattet. Bei Verwendung von Maschendraht ist dieser abzupflanzen.
- Türen und Tore dürfen nicht nach außen auf den Gehweg oder Straßenraum aufgehen.
- Pfeiler sind nur zur Befestigung von Eingangs- und Einfahrtstoren sowie zur Unterbringung von Abfallbehältern zulässig.
- 4.4 Abfallbehälter: dürfen nur innerhalb baulicher Anlagen oder auf besonders abgepflanzten Plätzen aufgestellt werden.
- 4.5 Zugänge: Einfahrten, Zugänge und Vorplätze müssen planiert, befestigt und sauber gehalten werden.

5. Werbeanlagen:

Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung zulässig.

Obergimpfern, den.....

Der Bürgermeister:

3. Änderung vom 29. Juni 1976

Ziffer 4.3 der textlichen Festsetzungen wird wie folgt ergänzt:

"Dies gilt nicht für Einfriedigungen im Bereich der Kleingärten, sowie im Bereich der Grundstücke östlich des Fußweges bei den Kleingärten.

Für diese Bereiche werden Einfriedigungen aus Maschendraht bis 2,00 m Höhe zugelassen."

Diese Fertigung des Bebauungsplanes "Klausen-4. Änderung" stimmt mit der vom Landratsamt Heilbronn am 27. Oktober 1983 genehmigten Fassung überein. Sie wird hiermit beglaubigt.

Bad Rappenau, den 06. Juli 1984

Stadtverwaltung
6927 Bad Rappenau
Im Auftrag

Bräuchle
(Bräuchle)



A III VERFAHREN:

I.

Der Gemeinderat hat gem. § 2(1) BBauG vom 23.6.1960 am die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und am dem Entwurf zugestimmt.

Obergimpfern, den.....

III.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG durch Beschluß des Gemeinderates vom als Satzung beschlossen.

Obergimpfern, den.....

V.

Durch ortsübliche Bekanntmachung und Auslegung am ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung rechtsverbindlich geworden.

Obergimpfern, den.....

II.

Der Bebauungsplan hat gem. § 2(6) BBauG vom 23.6.1960 nach ortsüblicher Bekanntmachung am vom bis öffentlich ausgelegen.

Obergimpfern, den.....

IV.

Genehmigungsvermerk der Verwaltungsbehörde:

Sinsheim, den.....

Planfertiger:

Ingenieurbüro E. Willaredt

6920 - S i n s h e i m

Bahnhofstr. 15 / Tel.(07261)825

E C K B L A T T

zur 4. Änderung des
Bebauungsplanes "Klause"
rechtskräftig seit 22.4.70

Änderungsdatum: 11.04.1980
28.01.1982

Hochbauamt der Stadt Bad Rappenau
Bad Rappenau

(Muley) Stadtbaurat

