



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

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
Firststrichtung
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
geneigte Dächer

Nutzungsschablone

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

Bad Rappenau – Grombach Landkreis Heilbronn

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. 1749), 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)

LANDESBBAUORDNUNG 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 VOM 17.05.2016 BIS 14.06.2016 §3(1) BauGB

ANHÖRUNG VOM 29.09.2017 BIS 30.10.2017 §3(1) BauGB

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN AM 30.05.2016, Frist bis 21.06.2016 §4(1) BauGB

BESCHLUSS: AM 20.07.2017 §2 und §13b BauGB

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 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 25.01.2018 §10(3) BauGB

MIT RECHTSVERBINDLICHKEIT DIESER 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
Dipl.-Ing. Timmo Köpf
Freier Stadtplaner
Beratende Ingenieure
Limesstraße 9
D-74080 Heilbronn
Tel. 07131 99 14 20
Fax. 07131 99 14 26

Ingenieurbüro für Vermessung

ZUR BEURKUNDUNG STADT BAD RAPPENAU, D 16. Jan. 2018

18.12.2017 OBERBÜRGERMEISTER Blättgen

