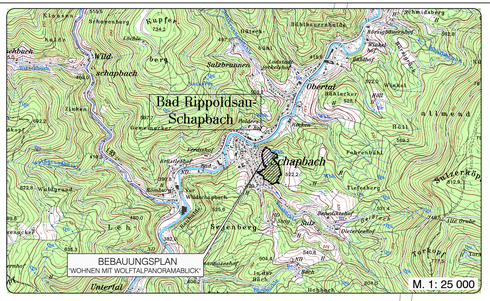

Geltungsbereich 62 457 qm

Planzeichenerklärung

Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 — 2.5. Grundflächenzahl (GRZ)

TH=6,5 m FH=9,0 m — 2.8. maximale Wandhöhe, maximale Gebäudehöhe

EFH+5,0 — maximale Erdgeschoss - Rohfußbodenhöhe (EFH) in Metern

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o — 3.1. offene Bauweise

3.1.4. offene Bauweise: zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser

3.5. Baugrenze

maßgebende Erschließungsstraße für Bezugshöhe

SD,WD,ZD 15° - 45° — Stattel-, Walm-, Zeltdach Dachneigung

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Waldwirtschaftsweg

9. Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

9.1. Öffentliche Grünflächen — Spielplatz

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

12.2. Flächen für Wald, Niederwald

15. Sonstige Planzeichen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

LR — 15.5. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB) LR zu Gunsten Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach (Ver- und Entsorgungsleitungen)

GR — Mit Geh und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB) GR zu Gunsten von Fls.-Nr. 127/23 und 127/24

Unverbindliche Festsetzungen:

nicht verbindliche Einteilung der Baugrundstücke

Füllschema der Nutzungsschablone:

1 — Nr. der Nutzungsschablone

WA — Art der baulichen Nutzung

0,4	TH= 6,5 m FH= 9,0 m	Grundflächenzahl	Höhe baulicher Anlagen
o	SD, WD, ZD 15°-45°	Bauweise	Dachgestaltung

Plangrundlage:

vorhandenes Hauptgebäude — 127 Flurstücksnummer

vorhandenes Nebengebäude — Flurstücksgrenze

Gebäude entfällt

STAND: 12.05.2022 ANLAGE NR. 1
FASSUNG: Entwurf zur erneuten Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

BAD RIPPOLDSAU-SCHAPBACH
LANDKREIS FREUDENSTADT

BEBAUUNGSPLAN
UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
„WOHNEN MIT WOLFTALPANORAMABLICK AM POLDERBERG"
MIT TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „IM DORF"
IM ORTSTEIL SCHAPBACH

ZEICHNERISCHER TEIL

N

M 1 : 500
0 5 10 20 30

Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach vom ..... übereinstimmen

Bad Rippoldsau-Schapbach, ...

.....
Bernhard Waidele
Bürgermeister

Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss:	31.03.2020
Frühzeitige Beteiligung:	25.05.2021 - 25.06.2021
Entwurfsbilligung:	20.12.2021
Offenlage:	10.01.2022 - 11.02.2022
Satzungsbeschluss:	
In Kraft getreten am:	

Die verwendete Planunterlage mit Stand 2019 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind durch öffentliche Bekanntmachung gemäß §10 Abs. 3 BauGB am ..... in Kraft getreten.

Bad Rippoldsau-Schapbach, ...

.....
Bernhard Waidele
Bürgermeister

PROJEKT	2019 560
BEARB.	Roos
GEZ.	Schr, Mos, Schwab
DATUM	
2019560/baulpl/epl/bp	

PLANVERFASSER
77886 Lauf ☎ 07841/703-0
ZINK INGENIEURE

95.0/89.1