

Landkreis: Freudenstadt
Gemeinde: Bad Rippoldsau-Schapbach
Gemarkung: Bad Rippoldsau

Bebauungsplan „Bad“

Textteil zum Bebauungsplan

A. Rechtsgrundlagen

1. § 9 Abs. 1 und 2 des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960.
2. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27.06.1961.
3. §§ 111 und 112 der Landesbauordnung vom 20.06.1972.
4. §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968).

B. Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) entsprechend den Planeintragungen. Im Geltungsbereich sollen Kurkliniken, Kurmittelhaus, Personalbau, Ordenssitz und ein Hotel samt Parkieranlagen errichtet werden.

WA Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO) entsprechend den Planeintragungen. Im Geltungsbereich soll die bestehende Wohnbebauung erfasst werden und die Unterbringung der Kraftfahrzeuge des angrenzenden Mineralwasserabfüllbetriebes ermöglicht werden.

2. Maß der baulichen Nutzung

Entsprechen den Planeintragungen.

Die Bauanlage A und C ist terrassenförmig abzutreten. Der Baukörper C darf im Tal höchstens zweigeschossig mit jeweils höchstens zweigeschossiger Abtreppung ausgeführt werden. Sammelgaragen im Planbereich A können ohne Anrechnung auf Geschosszahl und Geschossfläche zweigeschossig ausgeführt werden, wenn die Dachflächen begrünt oder überbaut sind und die Bergwände sowie 50 % der Seitenwände im Erdreich liegen. Dasselbe gilt für Planbereich C für dreigeschossige Ausführung.

3. Bauweise

Entsprechend den Planeintragungen, jedoch keine Begrenzung der Gebäudelängen.

4. Flächen für Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind nur an den dafür im Plan angewiesenen Stellen zu errichten.

5. Von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen

Entsprechend den Planeintragungen sind innerhalb dieser Sichtflächen die Anpflanzungen und Einfriedungen nur bis 0,60 m Höhe zulässig.

6. Schutzzonen

Die geplanten Wasser- und Quellschutzzonen unterliegen bei Rechtskraft § 19 Abs. 1 und 2 des Gesetzes zu Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz) vom 27.07.1957, des § 96 Abs. 1 und des § 110 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg vom 25.02.1960.

Bei allen baulichen Maßnahmen und Geländeänderungen darf die Funktion der Schutzzonen nicht beeinträchtigt werden. Bei einer Überbauung der Wolf ist genügend großer Bachquerschnitt für Notsituationen freizuhalten. Gemäß den Forderungen des Wasserwirtschaftsamtes ist zur Instandhaltung des Bachbettes ein Fahrbetrieb zu ermöglichen.

II. Baurechtliche Vorschriften

1. Gebäudehöhen, Dachneigung und Dachformen

Entsprechend den Planeintragungen.

Flachdächer sind, soweit nicht begehbar, mit Kiesschüttung abzudecken und teilweise zu begrünen. Dies gilt auch für Sammelgaragen.

2. Aufschüttungen, Abgrabungen, Leitungen

Im Baugesuch ist der natürliche Geländeverlauf und der geplante Endzustand des Geländes darzustellen. Oberirdische Leitungen, auch Strom- und Fernspreitleitungen sind unzulässig.

3. Entwässerung

Die Abwässer sind unmittelbar in das Örtliche Kanalnetz abzuleiten.

4. Erschießungsstraße

Die Sommerbergstraße wird nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmet und ist als private Straße zu kennzeichnen.

5. Äußere Gestaltung

Die Außenfassaden der Gebäude sind plastisch zu gliedern, sowie durch architektonische und konstruktive Mittel zu beleben. Die plastische Gliederung kann durch differenzierte Baukörper mit Schatten werfenden Vorsprüngen und Pergolen erreicht werden. Als konstruktive Mittel sind Aufsetzen massiver Brüstungen auf Flachdächern, Freistellen von tragenden Stützen usw. anzusprechen.

Die Verwendung von Holz bei Balkonen, Türen und Fenstern, Einbau von Pflanztrögen, Verkleidung mit Naturstein können zur architektonischen Belebung beitragen.

Einfriedungen sind bezirksmäßig einheitlich zu gestalten. Stützmauern sind zulässig. Sie sind in Material und Gestaltung den Gebäuden und der Umgebung anzupassen. Das Gebäude für den Mineralwasserabfüllbetrieb muss bergseitig mit Erde hinterfüllt und in die Landschaft eingebunden werden. Vorhandener wertvoller Baumbestand muss nach Möglichkeit erhalten bleiben.

Ausgefertigt: Stuttgart, 17.03.1975

Architektengruppe Eckert Morlock Rith
Diplomingenieure Freie Architekten
Werastraße 80, 7000 Stuttgart 1

gez. Rith