

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

## **Bebauungsplan „Holzwald“**

### **Textteil zum Bebauungsplan**

---

#### **A. Rechtsgrundlagen**

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGB. I S. 2253).
2. Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
3. Die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58 v. 1991).
4. Die Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770, berichtigt GBl. S. 519) und geändert durch Gesetze vom 01.04.1985 (GBl. S. 51) und vom 22.02.1988 (GBl. S. 55).

- B.** Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

#### **C. Textliche Festsetzungen**

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

##### **I. Planungsrechtliche Festsetzungen**

§ 9 BauGB und BauNVO

##### **1. Bauliche Nutzung**

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

##### **1.1 Art der baulichen Nutzung**

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO

##### **1.2 Maß der baulichen Nutzung**

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 21a BauNVO

Siehe Planeinschrieb (Nutzungsschablone).

**2. Bauweise**

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Siehe Planeinschrieb (Nutzungsschablone).

a = abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)  
wie offene Bauweise, jedoch ohne Längenbegrenzung

**3. Stellung der baulichen Anlagen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die Gebäudeaußenseiten und die Hauptfirstrichtungen sind parallel zu den Richtungspfeilen zu stellen. Untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

**4. Flächen für Stellplätze und Garagen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Sie sind auf den dafür festgesetzten Flächen sowie auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Weitere notwendige Stellplätze sind im Anschluss an die festgesetzten Flächen zulässig. Bei der Erstellung von Stellplätzen sind wasserdurchlässige Materialien zu verwenden.

**5. Flächen für Maßnahmen zu Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die vorhandenen extensiven Wiesenflächen sind jährlich mindestens einmal abzumähen und nicht zu düngen.

Auf diesen Flächen sind Nebenanlagen (auch nicht genehmigungspflichtige) gem. § 14 BauNVO nicht zulässig.

**6. Mit Rechten zu belastende Flächen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

gr, fr = Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger  
lr = Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers

**7. Anpflanzen von Bäumen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Entsprechend dem schematischen Planeintrag sind einheimische Laubbäume zu pflanzen und zu erhalten.

**8. Pflanzbindung und Erhaltung von Gewässern**

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Die vorhandenen Bachläufe „Wolf“ und „Absbach“ sind einschließlich ihrer Ufervegetation zu erhalten und zu pflegen. Die vorhandenen Einzelbäume und hecken sind zu erhalten (siehe Planeintrag).

**9. Höhenlage der baulichen Anlagen und Gebäudehöhen**

§ 9 Abs. 2 BauGB und § 16 Abs. 3 BauNVO

Siehe Planeintrag.

Die Erdgeschossfußbodenhöhe ist im Genehmigungsverfahren festzulegen. Die Traufhöhe ist das Maß zwischen vorhandenem Gelände (bergseits) und dem Schnittpunkt Außenwand und Dachhaut und darf nicht überschritten werden.

**II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

§ 73 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

**1. Äußere Gestaltung**

§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Die Gebäude sind zu verputzen und mit erdgebundenen Farben zu streichen. Teilflächen der Fassaden können mit Holzverschalung verblendet werden. Verkleidungen aus Faserzement, Kunststoff oder reflektierenden Baustoffen sind nicht zulässig.

**2. Dachform und Dachneigung**

§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Siehe Planeintrag.

Einzelgaragen sind mit einem Satteldach zu versehen. Sofern die Topographie es zulässt, sind auch erdüberdeckte Garagen zulässig.

**3. Dachdeckung**

§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Bei geneigten Dächern sind nur naturrote bis rotbraune Ziegel (Tonmaterial, Betondachsteine) zugelassen.

**4. Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die Farbgebung ist auf die Farbe der Fassade abzustimmen. Großflächenwerbung und Anlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sind nicht zulässig.

**5. Einfriedungen**

§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Es sind nur natürliche Einfriedungen (Hecken) zulässig. Bei zusätzlicher Schutzfunktion ist auch ein eingepflanzter Maschendrahtzaun zulässig.

**6. Außenanlagen**

§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Pro Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig.

## 7. Freileitungen

§ 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO

Bei allen Bauvorhaben bzw. Veränderungen des Gebäudeniveaus im Bereich bestehender kV-Leitungen sind die vorgeschriebenen Sicherheitsabstände und VDE-Bestimmungen zu berücksichtigen.

Niederspannungsfreileitungen sind bei Neubauten zu verkabeln.

## III. Hinweise

1. **Elektrizitätsversorgungseinrichtungen** (Kabelvertellerschränke, Masten und Masttrafostationen) dürfen auf hierfür im Bebauungsplan nicht vorgesehenen Stellen und Flächen, also auch auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen, errichtet werden (Badenwerk Aktiengesellschaft).

### 2. Bodendenkmale

Eventuell auftretende Funde sind gemäß § 29 DSchG unverzüglich dem Landesdenkmalamt zu melden. Auf die Strafbestimmungen in § 27 DSchG wird verwiesen.

### 3. Flurdenkmale

Flurdenkmale (z.B. Bildstöcke, Wegkreuze, historische Grenzsteine, steinerne Wegweiser u.a.) sind an ihrer Stelle zu belassen und zu schützen. Jede Veränderung des Standortes ist zu begründen und mit dem Landesdenkmalamt abzustimmen.

#### **Aufgestellt:**

Stuttgart, 05.04.1989

Stadtplaner Architekten  
Lutz Partner

gez. Dipl.-Ing. Blattmacher

#### **Ausgefertigt:**

Bad Rippoldsau-Schapbach, 10.02.1992

Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach

gez. Ralf Bernd Herden  
Bürgermeister

**Geprüft:** Freudenstadt, 08.05.1992  
Landratsamt Freudenstadt

Bezüglich der Fläche oberhalb (nördlich) der L 96 **beanstandet!**