

Gemeinde: Bad Rippoldsau-Schapbach
Gemarkung: Schapbach

Bebauungsplan „Brüstlehof“

Textteil zum Bebauungsplan

A. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253). Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 19. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2665), Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833) und die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770, berichtigt GBl. S. 519).

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

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- a) Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO
- b) Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 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

o = offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

3. Stellung der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Siehe Planeintrag.

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

4. Flächen für Stellplätze und Garagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG

Sie sind auf den dafür festgesetzten Flächen sowie auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Weitere notwendige Stellplätze sind im Anschluss an die festgesetzten Flächen zulässig.

5. Private Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die vorhandene Wiesenfläche ist zu erhalten. Bauliche Anlagen als Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind hier nicht zulässig.

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Siehe Eintrag in Lageplan.

gr, fr, lr = Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger

7. Anpflanzen von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

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

8. Höhenlage der baulichen Anlagen und Gebäudehöhen

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

Siehe Planeintrag.

Die maximalen Gebäudehöhen zwischen Erdgeschossfußbodenhöhe EFH und Traufhöhe (TH) der Gebäude dürfen nicht überschritten werden. Die Erdgeschossfußbodenhöhe ist im Genehmigungsverfahren festzulegen. Die Traufhöhe ist das Maß zwischen EFH und dem Schnittpunkt Außenwand und Dachhaut.

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 Holzverschalungen verblendet werden.

Verkleidungen aus Faserzement, Kunststoff oder reflektierenden Baustoffen sind nicht zulässig.

2. **Dachform und Dachneigung**

§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Siehe Planeintrag.

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. 4 LBO

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

6. **Außenantennen**

§ 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 der bestehenden 20 kV-Leitungen sind die vorgeschriebenen Sicherheitsabstände und VDE-Bestimmungen zu berücksichtigen.

Niederspannungsfreileitungen sind zu verkabeln.

III. **Hinweise**

1. Elektrizitätsversorgungseinrichtungen (Kabelverteilerschränke, 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. **Bodendenkmal**

Eventuell auftretende Funde sind gemäß § 20 DSchG unverzüglich dem Landesdenkmalamt zu melden. Auf die Strafbestimmungen in § 33 DSchG wird verwiesen.

Aufgestellt:

Stuttgart, 01.06.1988

Stadtplaner Architekten
Lutz Partner

gez. Dipl.-Ing. Blattmacher

Ausgefertigt:

Bad Rippoldsau-Schapbach, 14.11.1988

Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach

gez. Strohhäcker
Bürgermeister

Geprüft: Freudenstadt, 23.01.1989

Landratsamt Freudenstadt