

# Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



**Amt**  
Stadtplanung

**Berichterstatter (Amtsleiter)**  
Speer, Alexander

**Sachbearbeiter**  
Stadler, Birgit

**Vorlagennummer**  
039/2022

**Aktenzeichen**  
40.4.1

<b>Beratungsfolge:</b>			
<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
Technischer Ausschuss	04.04.2022	Vorberatung	nicht öffentlich
Gemeinderat	07.04.2022	Entscheidung	öffentlich

**Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer**

**Anzahl der Anlagen: 1**

**Betreff:**

**Bebauungsaufstellungsbeschluss das Gebiet  
„Brechloch 2.Änderung“ in Bad Rappenau-Bonfeld**

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Brechloch 2. Änderung“ in Bad Rappenau-Bonfeld entsprechend dem Abgrenzungsplan vom 14.03.2022 (Anlage1) für die Verfahren nach § 2 Abs1 BauGB zu fassen.

**Sachverhalt:**

Im Ortsteil Bonfeld gilt im Wohngebiet zwischen Verdistr. und Merkurstr. sowie Einsteinstr. und Uhlandstraße ein Bebauungsplan „Brechloch“ aus 1952 mit einer Änderung 1965. In diesem Bebauungsplan sind Baufenster großflächig ausgewiesen, es gibt keine Angaben zu den maximal zulässigen Gebäudelängen, keine Angaben zur Stellung der Gebäude und die Stellplatzanforderung ist nach LBO geregelt.

Die Lage dieses Baugebietes im Einzugsgebiet Heilbronn machen solche alten Bebauungspläne mit wenig Vorgaben in Verbindung mit großen Grundstücken zu begehrten Projekten.

Mittlerweile gibt es Bedarfe und Entwicklungen, die bei der Erstellung des Bebauungsplanes nicht absehbar waren. Um hier ein Maß und eine Dichte vorzugeben, die dem ländlichen Raum entspricht, soll dieser Bebauungsplan überarbeitet werden.

Die Anzahl der jeweils möglichen Wohneinheiten sowie Beschränkungen für die Länge von Baukörpern, Vorgaben für die Anzahl der Stellplätze, und die Stellung der Gebäude sollen

künftig ein verträgliches Maß an Bebauungen in einem geeigneten Konzept gewährleisten können.

Die Verwaltung empfiehlt hierzu einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Brechloch 2.Änderung“ in Bad Rappenau-Bonfeld nach dem Abgrenzungsplan vom 14.03.2022 (Anlage1) zu fassen.