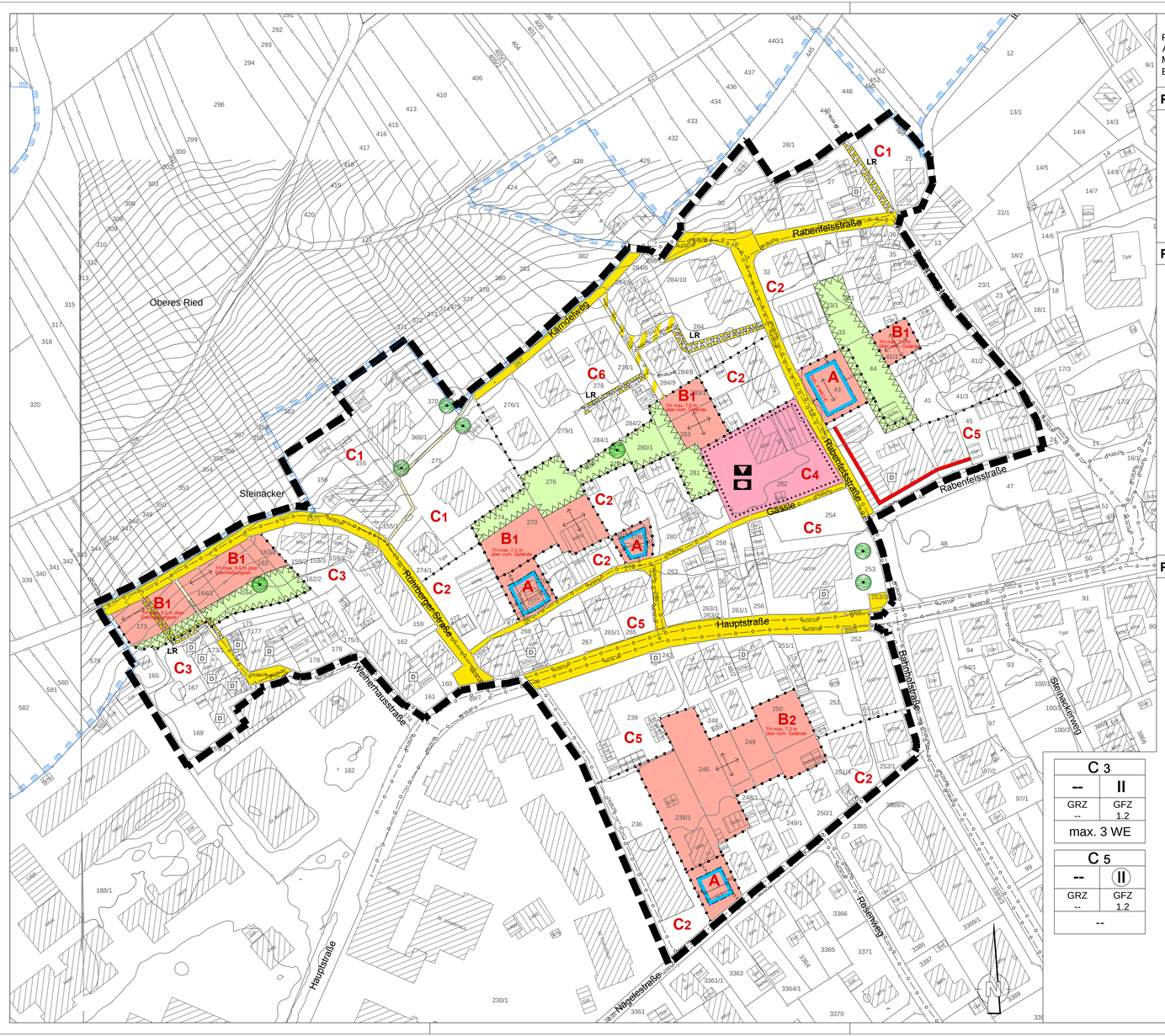


Festsetzungen zu:
Art der Nutzung,
Maß der Nutzung und
Bauweise

PLANBEREICH A

WA	II
GRZ 0.4	O
TH	max. 7,0 m u. Erschl.
SD	DN 30° - 40°
max. 2 WE Ausnahmen siehe Planeintrag	

PLANBEREICH B

B 1

WA	II
GRZ 0.4	O / ED
TH	siehe Planeintrag
SD	DN 30° - 40°
max. 2 WE	

B 2

WA	II
GRZ 0.4	O / ED
TH	siehe Planeintrag
SD	DN 30° - 40°
max. 3 WE	

PLANBEREICH C

C 1

--	II
GRZ 0.4	GFZ --
max. 2 WE	

C 2

--	II
GRZ --	GFZ 0.8
max. 2 WE	

C 3

--	II
GRZ --	GFZ 1.2
max. 3 WE	

C 4

Gemeinbedarf kulturelle / soziale Zwecke	II
GRZ --	GFZ 0.8
--	

C 5

--	II
GRZ --	GFZ 1.2
--	

C 6

WA	II
O	ED
SD	DN 30° - 45°
max. 2 WE	

ZEICHENERKLÄRUNG

A Bestandsdarstellung

- Gebäude mit Haus-Nr. und Nutzung
- 340/1 Flurstücksnummer
- Grundstücksgrenze (Flurstücksgrenze)
- Höhenschichtenlinie mit Höhenangabe über NN

B Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Kennzeichnungen

- Unterirdische Leitungen (§9 (1) Nr.13 u. (6) BauGB)
- D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§9 (6) u. §172 (1) BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: Landschaftsschutzgebiet (§9 (6) BauGB)

C Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 (7) BauGB)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)
- Flächen für den Gemeinbedarf (§9 (1) Nr.5 u. (6) BauGB)
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§9 (1) Nr.5 u. (6) BauGB)
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§9 (1) Nr.5 u. (6) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. §1 (4), §16 (5) BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§9 (1) Nr.1 BauGB)
- (II) Zahl der Vollgeschosse zwiegend (§9 (1) Nr.1 BauGB)
- GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß (§9 (1) Nr.1 BauGB)
- GFZ Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§9 (1) Nr.1 BauGB)
- TH Traufhöhe (§9 (1) Nr.1 BauGB)

- O Offene Bauweise (§9 (1) Nr.2 BauGB)
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§9 (1) Nr.2 BauGB)
- max.WE Maximale Anzahl Wohneinheiten pro Gebäude (§9 (1) Nr.6 BauGB)
- SD Satteldach (§74 LBO BW)
- DN 30°- 40° Dachneigung (§74 LBO BW)
- Geplante bzw. bestehende First-/Gebäudehauptrichtung zwingend (§9 (1) Nr.2 BauGB, §22 und 23 BauNVO)
- Geplante bzw. bestehende First-/Gebäudehauptrichtung wahlweise (§9 (1) Nr.2 BauGB, §22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze (§9 (1) Nr.2 BauGB, §22 u. 23 BauNVO)
- Baulinie (§9 (1) Nr.2 BauGB, §22 u. 23 BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§9 (1) Nr.5 u. (6) BauGB)
- Öffentlicher Fußweg (§9 (1) Nr.11 BauGB)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen LR = Leitungsrecht (§9 (1) Nr.21 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: privater Erschließungsweg (§9 (1) Nr.11 u. (6) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 (1) Nr.10 u. (6) BauGB)
- Erhalten von Bäumen (§9 (1) Nr.25 u. (6) BauGB)

Hinweis: Leitungslagen nach Bestandsplanwerk Versorgungsträger

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss		17.03.2016		
Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	vom	--	bis	--
Öffentliche Auslegung	vom	--	bis	--
Behördenbeteiligung bis einschl.		--		
Satzungsbeschluss		--		
in Kraft getreten am		--		

Klaus Eberhardt
Oberbürgermeister

STADT RHEINFELDEN (BADEN)

GEMARKUNG HERTEN

BEBAUUNGSPLAN H 28

HERTEN ORTSMITTE I

Vorentwurf

Planstand:	09.05.2017	Erstellt:	09.02.2017	Maßstab:	1:1000
Größe:	970,0 x 475,0	Gez:	pä		
Layout:	RePlan 5	Proj.Nr.:	B 1509	Unterschrift:	

GEOplan Büro für Stadtplanung

Büro Murg:
Am Bühlacker 7
79730 Murg-Niederhof
Tel.: 07763/91300
Fax.: 07763/91301

Büro Wehr:
Lachenstraße 16
79664 Wehr
Tel.: 07762/5208-55
Fax.: 07762/5208-23

www.geobueros.de
geoplan@geobueros.de

Dipl.-Geograph/
freier Stadtplaner
Till O. Fleischer