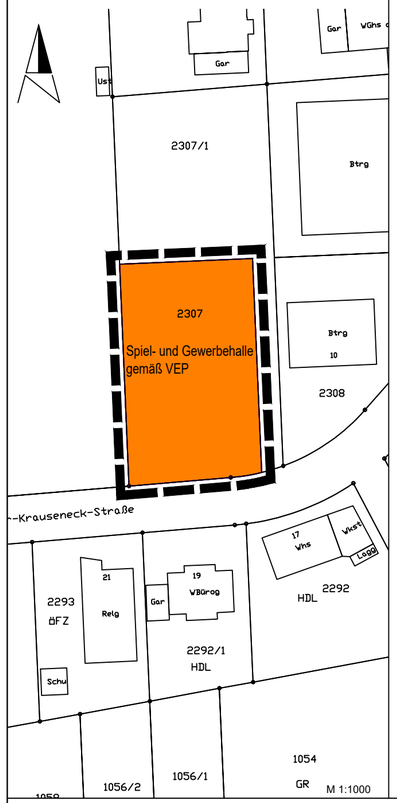
Anlage 2

Zeichnerischer Teil



Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Plangebiet zulässig ist eine Gewerbehalle mit Spielhalle. Ausschließlich im vorderen Teil des Erdgeschosses ist eine Spielhalle mit bis zu 150 m² Aufstellfläche für Spielgeräte zulässig. Im restlichen Teil des EG und im OG sind folgende gewerbliche Nutzungen zulässig:

- Regelmäßig zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
- Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind Gaststätten und gaststättenähnliche Betriebe sowie Tankstellen.

Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten nach Anlage 1 zu den planungsrechtlichen Festsetzungen ist unzulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. §§ 16-18 BauGB)

Festgesetzt ist eine maximale Gebäudehöhe von 12 m über Oberkante der an das Plangebiet angrenzenden Erschließungsstraße an der Grundstücksmitte. Als Gebäudehöhe gilt die obere Dachbegrenzungskante.

3. Beleuchtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Es wird die Verwendung UV-anteilarmer Außenbeleuchtung festgesetzt.

4. Regenwassermanagement (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das Versickern von Niederschlagswasser ist unzulässig.

5. Baumpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

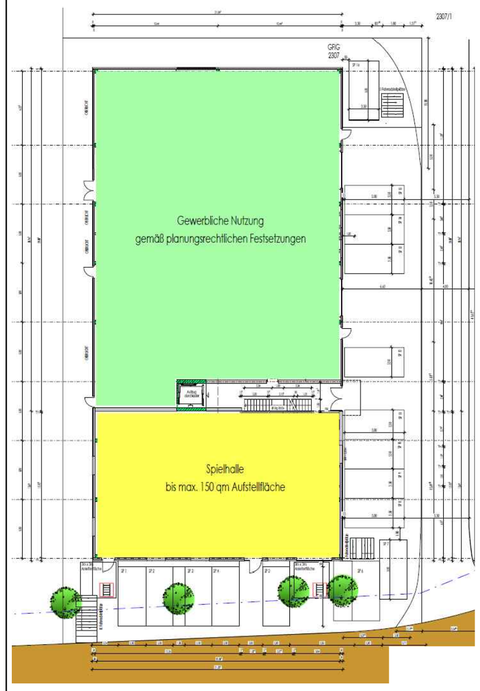
Gemäß dem Lageplan - Erdgeschoss - im VEP sind vier mittelkronige Laubbäume nach Anlage 2 zu den planungsrechtlichen Festsetzungen zu pflanzen. Für alle Bäume ist eine mindestens 4 m² große, unversiegelte und vor Überfahrten zu schützende Fläche (Baumscheibe) als Wurzelraumschutz anzulegen.

Legende zum zeichnerischen Teil

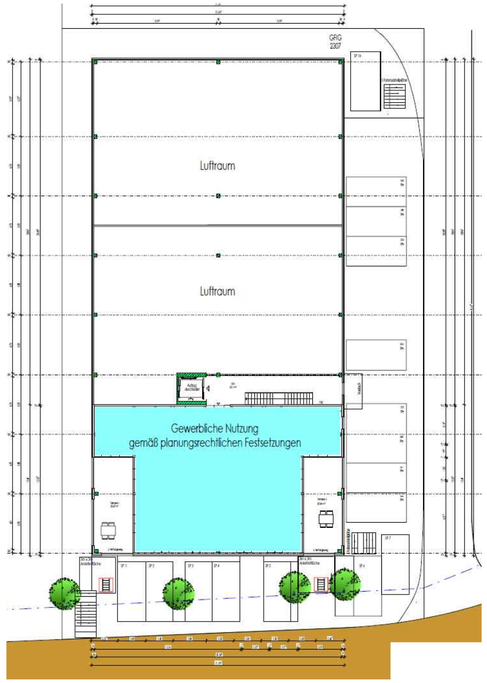
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Spiel- und Gewerbehalle gemäß VEP

Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

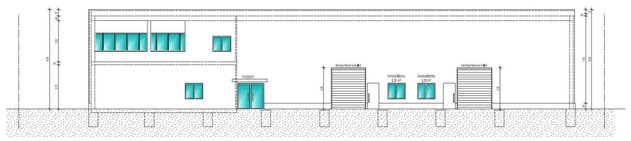


Erdgeschoss

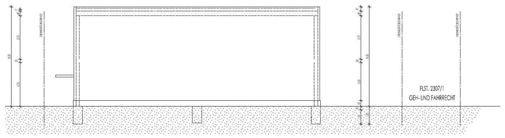


Obergeschoss

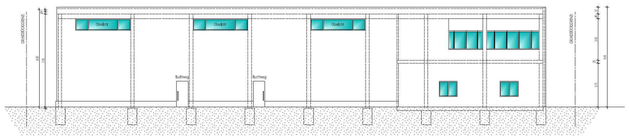
Ansicht Ost



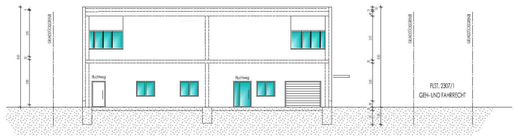
Ansicht Nord



Ansicht West



Ansicht Süd



VEP ohne Maßstab

Rheinfelden
Baden

Stadt Rheinfelden (Baden)

Stadtteil Karsau

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Spiel- und Gewerbehalle Peter-Krauseneck-Straße"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	14.05.2020
Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	02.06.2020 - 29.06.2020
Öffentliche Auslegung	
Behördenbeteiligung	
Satzungsbeschluss	
in Kraft getreten am	

Klaus Eberhardt
Oberbürgermeister

Plandaten

Planungsstufe: Offenlage
Plandatum: 11.12.2020
Bearbeiter: Reichenbach

Planformat: 594 x 420 mm

Stadtverwaltung Rheinfelden (Baden)
Stadtbauamt, Kirchplatz 2, 79618 Rheinfelden (Baden)