Legende der Nutzungsschablone

| Gebietsart | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
|---|---|
| Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| max. Gebäudehöhe<br>max. Wanddehöhe | Bauweise /<br>Art der Gebäude |
| Dachform / Dachneigung (Örtliche Bauvorschriften) | |

| WA1 | Z = II |
|---|---|
| GRZ 0,4 | GFZ 0,8 |
| GH = 9,50 m<br>WH = 6,50 m | ED |
| PD 5° - 18°<br>ZD 20° - 25°<br>SD / WD 18° - 45° | |

| WA2 | Z = II |
|---|---|
| GRZ 0,6 | GFZ 1,2 |
| GH = 9,50 m<br>WH = 6,50 m | ED |
| PD 5° - 18°<br>ZD 20° - 25°<br>SD / WD 18° - 45° | |

| WA3 | Z = III |
|---|---|
| GRZ 0,4 | GFZ 1,2 |
| GH = 12 m<br>WH = 9 m | ED |
| PD 5° - 18°<br>ZD 20° - 25°<br>SD / WD 18° - 45° | |

## Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
- Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Z = II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m
- WH maximal zulässige Wandhöhe in m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
- Fuß- und Radweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentlicher Parkplatz
- V Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen — Zweckbestimmung: Abwasser

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- unterirdische Stromleitung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Parkanlage, Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Gewässerrandstreifen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzung Bäume
- Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
- Erhaltung Bäume

Sonstige Planzeichen
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSch (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Hauptfirstrichtung (Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Vorschriften nach § 74 LBO
- PD Pultdach und versetztes Pultdach
- ZD Zeltdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
- 100 bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
- bestehende Haupt- und Nebengebäude

# Stadt Rheinau
Stadtteil Rheinbischofsheim

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Quan"

### Verfahrensdaten

| | |
|---|---|
| Aufstellungsbeschluss | 08.06.2016 |
| Frühzeitige Beteiligung | 27.06.2016 - 27.07.2016 |
| Offenlage | 06.10.2017 -10.11.2017 |
| Satzungsbeschluss | 18.04.2018 |

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Rheinau übereinstimmen.

Rheinau, den 23. April 2018

Michael Welsche
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der 27. April 2018

Die Planunterlage nach dem Stand vom 10/2013 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 04.05.2017

### Plandaten

M. 1 / 500
im Planformat: 615 x 1.085

0 5 10 m 25 m 50 m

Planstand: 18.04.2018
Projekt-Nr: S-15-059
Bearbeiter: Lae/Rei
18-04-18 BP, Plan 600 (18-03-26).dwg

fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de