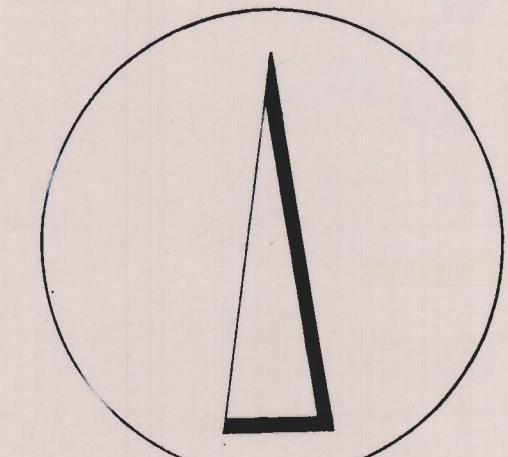




WA	I+D
0,4	0,5
22°	Δ
38°	

- LEGENDE**
- RA RADIUS STRASSENACHSE
 - RB RADIUS BORDSCHWELLEN
 - GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 4 (7) BBAUG
 - AUFGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BAUNVO
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 (4) BAUNVO
 - BAUGRENZE § 23 (3) BAUNVO
 - GRUNDSTÜCKSGRENZE VORGESCHLAGEN
 - GRUNDSTÜCKSGRENZE BESTAND
 - ERSTRECKUNG DER HAUPTGEBÄUDE § 9 (1) 2. BBAUG
 - PARKGELÄNDEN, SOWIE IHRE EINFÄHRTEN AUF DEM GRUNDSTÜCK (EMPFEHLUNG) § 9 (1) 4. BBAUG
 - GRÖSSE DES BAUGRUNDSTÜCKES IN m²
 - ABBRUCH
 - GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREI ZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG
 - HIER: PRIVATE GRUNDSTÜCKE
 - HIER: SICHTRECKE
 - STRASSENABGRENZUNGSLINIE
 - VERKEHRSLÄCHE
 - WEG § 9 (1) 11. BBAUG
 - LANDWIRTSCHAFTSWEG
 - ÖFFENTLICHE PARKPLATZ § 9 (1) 10. BBAUG
 - ANSCHLUSSBESCHRÄNKUNG (EIN- UND AUSFAHRTVERBOT) § 9 (1) 12. BBAUG
 - VERSORGUNGSFLÄCHEN HIER: TRAFOSTATION § 9 (1) 12. BBAUG
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15. BBAUG
 - VERKEHRSGRÜNFLÄCHEN
 - PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
 - MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 (1) 21. BBAUG
 - PFLANZGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER § 9 (1) 25a BBAUG
 - BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON GEWÄSSERN UND UFERSTREIFEN § 9 (1) 25b BBAUG
 - PARALLEL
 - ABSTAND
 - RECHTWINKLIG
 - 20 kv FREILEITUNG
 - GRUNDSTÜCKS-UND GEMARKUNGSGRENZE
 - LEITPLANKE
 - FULLSCHABLONE ÜBER ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- | | |
|------------------------------|---|
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | ZAHLE DER VOLLGESCHÖSSE |
| § 9 (1) 1. BBAUG | § 9 (1) 3. BAUNVO |
| § 21b BAUNVO | 1+D EINGESCHOSSIG ALS HOCHSTGRENZE MIT AUSBAUGEBAREM DACHGESCHOSS |
| GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN | GESCHOSSFLÄCHENZAHLE |
| § 9 (1) 1. BBAUG | § 9 (1) 1. BBAUG |
| § 19 BAUNVO | § 20 BAUNVO |
| NÄCHSTLIEGEND IN ALTERNATIVE | BAUWEISE |
| § 9 (1) 4. BBAUG | § 9 (1) 2. BBAUG |
| | § 11 BAUNVO |
| | ○ OFFENE BAUWEISE |
| | ○ NUR EINZELHAUSER ZUGELASSEN |
| | ○ EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZUGELASSEN |

Aufstellung des Bebauungsplans nach § 2 Abs. 1 BBAUG durch Beschluss des Gemeinderats von **17. November 1980**
Rheinau, den **07. Okt. 1981**
[Signature]
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung an **24. April 1981**
Öffentliche Bekanntmachung durch das Amtl. Mitteilungsblatt der Stadt Rheinau
von **05.5.81 bis 05.6.1981**
an **07.10.1981**
Rheinau, den **07. Okt. 1981**
[Signature]
Bürgermeister

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BBAUG am **05.12.1980** im Amtl. Mitteilungsblatt der Stadt Rheinau.
Rheinau, den **07. Okt. 1981**
[Signature]
Bürgermeister

Beteiligung der Bürger nach § 2 a Abs. 1 und 2 BBAUG durch Anhörung am **26. Januar 1981**
Rheinau, den **07. Okt. 1981**
[Signature]
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung nach § 2 a Abs. 6 BBAUG
an **24. April 1981**
Öffentliche Auslegung durch das Amtl. Mitteilungsblatt der Stadt Rheinau
von **05.5.81 bis 05.6.1981**
an **07.10.1981**
Rheinau, den **07. Okt. 1981**
[Signature]
Bürgermeister

Genehmigung des Landratsamts Ortenaukreis nach § 11 BBAUG i.V. mit § 4 Ziff. 1 der 2. BVG der Landesregierung.
Offenburg, den **-9. 2. 1982**
[Signature]
Oberamtsrat

STADT RHEINAU
- Stadtteil Honau -

Ortenaukreis
Reg.-Präs. Freiburg

Bebauungsplan
Gewann
Breitenwört III

Straßen- und
Baulinienplan
M = 1: 500

Entwurf und
Planfertigung:
ING.-BÜRO FÜR BAUWESEN
BAUING. WILHELM KÜHN
MÜHLSTR. 74 75560 TIGHEIM

Aufgestellt: Otterheim, den 7.10.81

ANTRAGSTELLER: STADT RHEINAU
Rheinau, den 7.10.81
[Signature]
Stephan, Bürgermeister

S a t z u n g

über den Bebauungsplan für das Gebiet "Breitenwörth III"

Stadtteil Honau

Aufgrund der §§ 1, 2, 2a, und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), §§ 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl. S. 351) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der Fassung vom 22. Dezember 1975 (Ges.Bl. 1976 S.1) in der zuletzt geänderten Fassung hat der Gemeinderat am 28. September 1981 den Bebauungsplan für das Gebiet "Breitenwört III, Stadtteil Honau", als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der Festsetzung im Plan (§ 2 Ziffer I Buchstabe b)

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplans

I Der Bebauungsplan besteht aus:

- a) Übersichtsplan
- b) Plan
- c) Bauvorschriften

II dem Bebauungsplan sind als Anlage beigelegt:

- a) Straßenlängs- und querschnitte
- b) Begründung

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

Rheinau, den 07. Oktober 1981



(Handwritten signature)
(Stephan)
Bürgermeister

Behaltungsplan genehmigt

gemäß § 11 BBodG in Verbindung
mit § 1 Abs. 3 Nr. 1 der
2. DVO der Landesregierung.

Offenburg den -9. 2. 1982

Landratsamt

— Baurechtsbehörde —
In Vertretung



Kruen

STADT RHEINAU

- Stadtteil Honau -

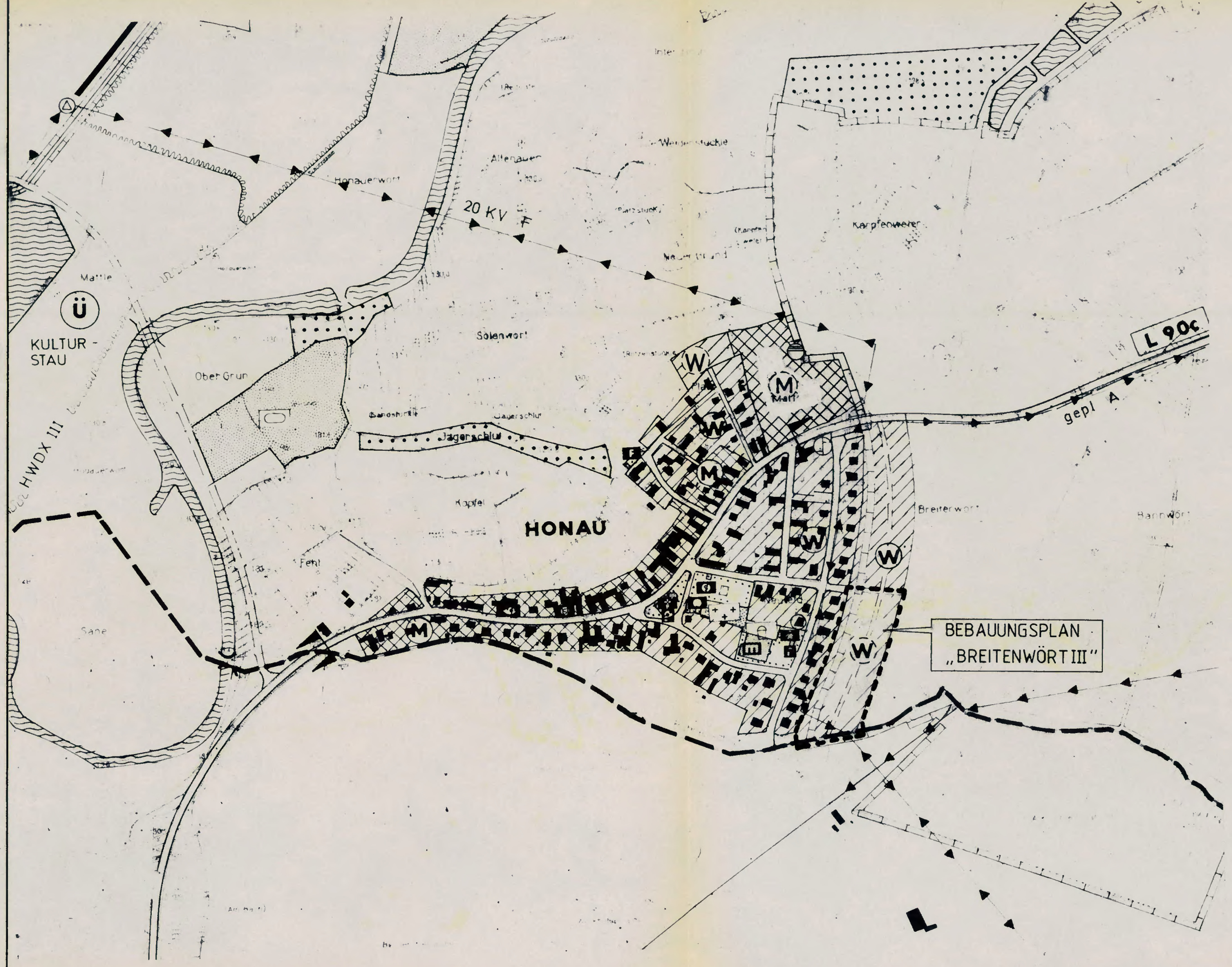
Ortenaukreis
Reg.- Präs. Freiburg

Bebauungsplan
«BREITENWÖRT III»

TEXT- und
PLANTEILE

Entwurf und
Planfertigung:

ING.-BÜRO FÜR BAUWESEN
BAUING. WILFRIED KÜHN
MÜHLSTR.74, 7556 ÖTIGHEIM



STADT RHEINAU
- Stadtteil Honau -

Ortenaukreis
Reg.-Präs. Freiburg

Bebauungsplan
„Breitenwört III“

Übersichtsplan

M. = 1:5000

Auszug aus dem
Flächennutzungsplan

Entwurf und
Planfertigung

ING.-BÜRO FÜR BAUWESEN
BAUING. WILFRIED KÜHN
MÜHLSTR. 74 7556 ÖTIGHEIM

Aufgestellt: Ötigheim, den 7. 10. 81

ANTRAGSTELLER: STADT RHEINAU
Rheinau, den 7. 10. 81



Stephan

Stephan, Bürgermeister

Stadt Rheinau
Ortenaukreis

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan "BREITENWÖRT III"

Inhaltsverzeichnis:

- | | |
|---------------|---|
| 1. Abschnitt: | Planungsrechtliche Festsetzungen |
| 2. Abschnitt: | Bauordnungsrechtliche Festsetzungen |
| 3. Abschnitt: | Nachrichtlich übernommene Festsetzungen |

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan "BREITENWÖRT III"

RECHTSGRUNDLAGEN

=====

1. §§ 1 bis 2a, 8 bis 9a des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617) zuletzt geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949)
2. §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. S. 1763)
3. §§ 1 bis 3 und Anlage der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21)
4. §§ 3, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 20. Juni 1972 (GBl. S. 352) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Februar 1980 (GBl. S. 116)

In Ergänzung des Planinhalts wird folgendes festgesetzt:

I. Abschnitt: Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA).
- 1.2 Die Zahl der Vollgeschosse beträgt im gesamten Gebiet der Bebauung I+D: eins mit einem ausgebauten Dachgeschoß als Höchstwert.
- 1.3 Grundflächenzahl - GRZ- : 0,4
- 1.4 Geschoßflächenzahl -GFZ-: 0,5
- 1.5 Bauweise: offen gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO; es sind nur Einzelhäuser zugelassen.
- 1.6 Ausnahmen:
 - 1.6.1 Anlagen nach § 4 Abs. 3 Ziff. 1 bis 6 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO in vollem Umfang nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.

~~2. Nebenanlagen~~ ~ 1. Änderung B-Plan 2006

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig. Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO jedoch nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen.

3. Stellplätze und Garagen

Die ausgewiesenen Garagen-Standorte sind nicht zwingend. Überdachte Stellplätze und Garagen sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig. Zusätzliche Garagen sollen im Hauptgebäude oder daran anschließend untergebracht werden.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude darf max. ein Meter über der Höhe der zugehörigen Erschließungsstraße liegen.

II. Abschnitt: Bauordnungsrechtliche gestalterische Festsetzungen (§ 111 LBO)

1. Wohngebäude

- ~~1.1~~ Die Höhe der Gebäude von Oberkante Kellerdecke bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit Unterkante Sparren darf höchstens betragen:

beim eingeschossigen Gebäude, auch mit ausgebautem Dachgeschoß (Sattel- oder Walmdach, 22° bis 38° Neigung): 3,30 m

- 1.2 Die Sockelhöhe bei allen Gebäuden (Oberkante Rohdecke Keller) max. ein Meter über der jeweiligen Straßenachse.

- 1.3 Es werden nur Sattel- oder Walmdächer zugelassen. Flachdächer sind nicht zugelassen, ausgenommen davon sind die Garagen.

- 1.4 Die Hauptfirstrichtung der Gebäude muß wie im Bebauungsplan festgelegt, eingehalten werden. Winkelbauten sind gestattet.

- 1.5 Für die Dacheindeckung ist dunkles nicht glänzendes Material zu verwenden. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind möglich.

- 1.6 An- und Vorbauten sind erlaubt, wenn sie in angemessenem Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.

2. Garagen

- ~~2.1~~ Maximale Gebäudetiefe 8,00 m; höchste Höhe an der Einfahrt (Außenmaß) 2,50 m.

- 2.2 Die Sockelhöhe darf bis max. 0,30 m über der jeweiligen Straßenachse liegen.

- ~~2.3~~ Die Dachneigung beträgt 0° bis 5°. Bei Gefälle des Daches ist dieses durch eine umlaufende horizontale Blende zu verdecken.

- 2.4 Das anfallende Oberflächenwasser der Garageneinfahrten ist in die Ortskanalisation einzuleiten.

3. Einfriedigungen

- 3.1 Zulässig an öffentlichen Straßen und Plätzen sind:

- Sockel bis 0,30 m Höhe mit Heckenhinterpflanzung
- Holzzäune mit Heckenhinterpflanzung
- Drahtgeflecht im Rahmen aus Rohr oder Winkeleisen mit Heckenhinterpflanzung.

- 3.2. Stacheldraht ist in jeder Verwendungsart unzulässig.
- 3.3. Die Höhe der Einfriedigung darf max. 0,80 m betragen.
- 3.4. Aus Gründen der Verkehrssicherheit können an Straßeneinmündungen weitergehende Einschränkungen als in 3.1 bzw. 3.3 vorgesehen, verlangt werden.
- 3.5. Sonstige Einfriedigungen dürfen 1,50 m hoch sein.

4. Grundstücksgestaltung

- 4.1. Die Zufahrten zu den Garagen sind zu befestigen.
- 4.2. Auffüllungen und Abtragungen sind nur zur Angleichung an die Straßenhöhe und das Nachbargelände zugelassen, ebenso Aufschüttungen zur Herstellung von Terrassen. Böschungsneigungen sind dabei flach zu halten.
- 4.3. Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Auf den privaten Grundstücken ist bei 4 - 6 ar Größe mindestens ein Hoch- oder Halbstamm einer Laubbaum- oder Obstbaumart zu pflanzen. Für jeweils weitere 2 ar ist mindestens 1 weiterer Hochstamm zu pflanzen. Als solche sind vorgesehen: Linde, Ahorn, Ulme, Nußbaum, Stieleiche.
Dazwischen sind einige Pflanzgruppen mit Sträuchern anzuordnen.
- 4.4. Grünfläche entlang des Gieselbachgrabens
Diese der Stadt gehörende Fläche ist als Übergangszone zum Dachlauf und zur Feldflur bodenständig anzulegen und zu bepflanzen. Deshalb wurde auf die Weiterführung des verbindenden Fußweges zwischen der Gieselbachstraße und der Hohen Au-Straße nach Osten verzichtet.

III. Abschnitt: Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

1. Stromversorgung

- 1.1. Für das Baugebiet wird festgelegt, daß das gesamte Stromnetz nebst Hausanschlüssen und die Straßenbeleuchtung durch Erdverkabelung herzustellen sind.
- 1.2. Elektrizitätsversorgungseinrichtungen wie Kabelverteilungs-schränke, Masten und Trafostationen dürfen in der erforderlichen Anzahl auf hierfür im Bebauungsplan nicht vorgesehenen Stellen und Flächen, auch auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen, errichtet werden.
- 1.3. Das Baugebiet wird von einer 20 KV-Freileitung überquert. Bei deren Unterbauung muß zwischen Leiterseil bei maximaler Ausdehnung und Gebäuden ein Mindestabstand von 4,00 m eingehalten werden. Die jeweiligen Baugesuche sind deshalb dem Überlandwerk Achern in 7590 Achern zur Prüfung zu überlassen.

2. Öffentliche Einrichtungen der Gemeinde

Die Stadt betreibt u.a. die Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Müllabfuhr als öffentliche Einrichtung. Hierfür besteht Anschluß- und Benutzungszwang.

Rheinau, den 7. Okt. 1981



(Signature)
(Stephan)
Bürgermeister

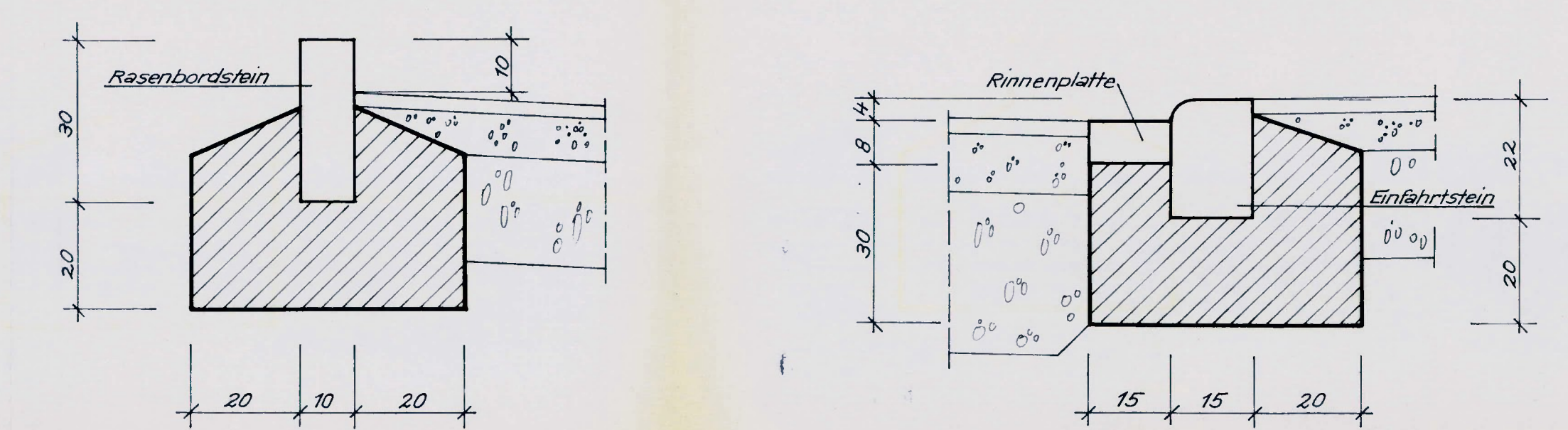
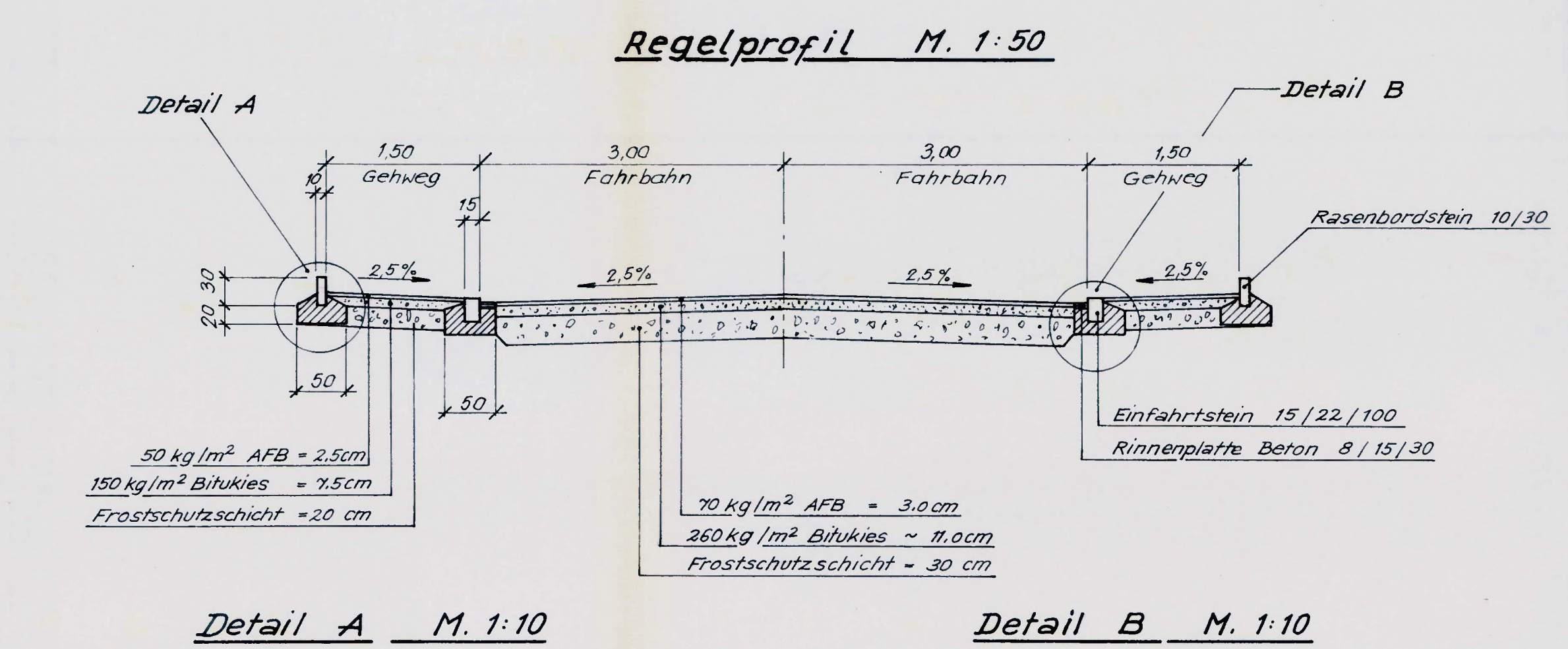
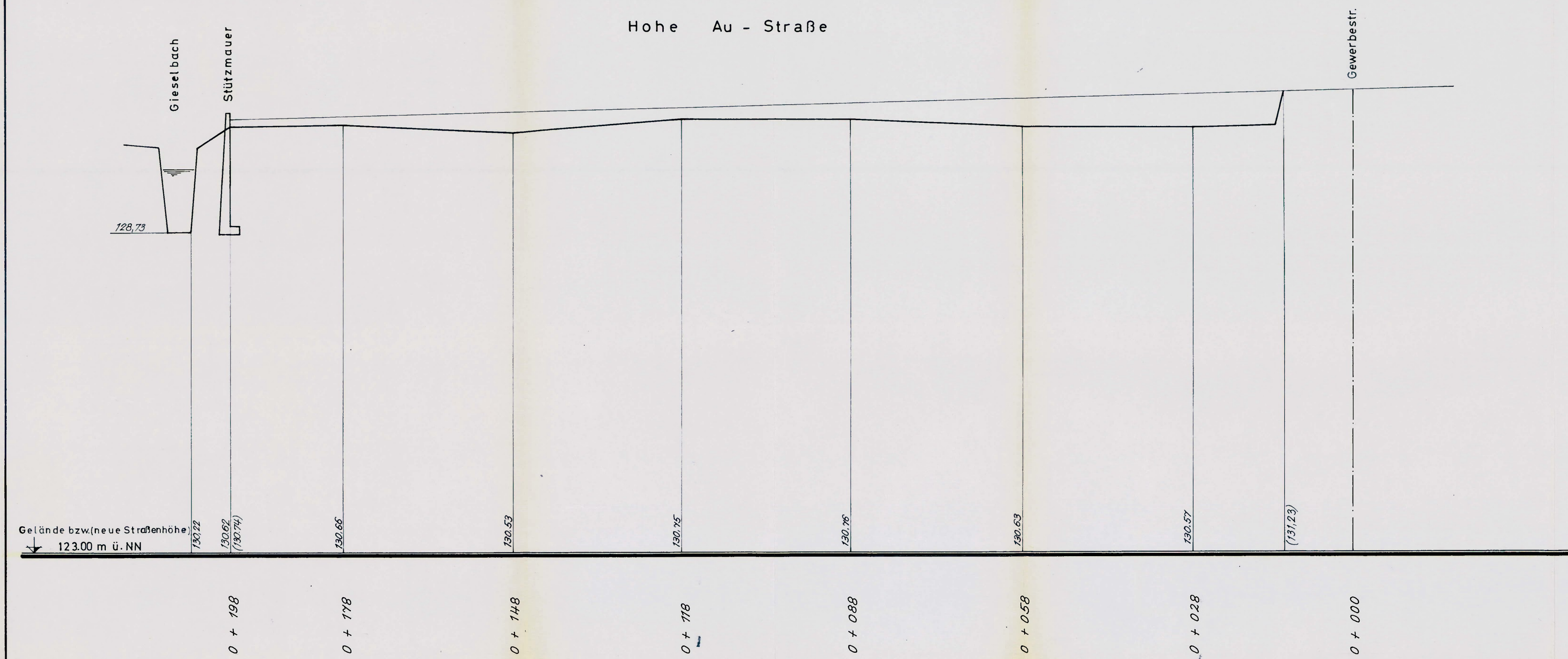
Bebauungsplan
Anderungsplan genehmigt

gemäß § 11 BBauG in Verbindung
mit § 4 Abs. 3 Nr. 1 der
2. DVO der Landesregierung.

Offenburg den - 9. 2. 1982
Landratsamt
— Baurechtsbehörde —
In Vertretung



Krüger



STADT RHEINAU
-Stadtteil Honau-
Ortenaukreis
Reg.-Präs. Freiburg

Bebauungsplan
Gewann
Breitenwört III

Längenschnitt Hohe Au-Str. u. Regelprofil				
Auftrag: Hon 16/80	Plan Nr.: 5	Maßstab: 1:500/50 1:50		
Rheinau, den 7.10.81	0.34	Datum:	Name:	Stigheim, den 7. OKT. 1981
Antragsteller:	Entw.	O. gez.	A. gez.	Aufgestellt: Ingenieur für Bauwesen Wilfried KOHN Bauingenieur Mühltstraße 74 7536 Stigheim
	O. gez.	04.1.81		
	geprüft			
	Ändg.			

BEGRÜNDUNG

=====

zum Bebauungsplan für das Gebiet "BREITENWÖRT III"

1. ZIEL und ZWECK des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 8 Satz 2 BBauG)

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um den derzeitigen Wohnbedarf meist einheimischer Bauinteressenten befriedigen zu können. Das überplante Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohngebiet ausgewiesen.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist, dringend erforderliche Bauplätze für Wohnbebauung zu schaffen und hierfür eine harmonische, ins Landschafts- und Dorfbild passende städtebauliche Lösung zu schaffen.

2. GRÜNDE für FESTSETZUNGEN nach § 9 Abs. 1 Ziff. 6 - 9, BBauG (§ 9 Abs. 8 Satz 3, BBauG)

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Ziff. 6 - 9 sind nicht erforderlich und wurden deshalb nicht getroffen.

3. GRUNDSÄTZE für SOZIALE MASSNAHMEN (§ 13a Abs. 1, BBauG)

Durch die Planung werden keine Folgen eintreten, die soziale Maßnahmen erforderlich machen.

4. MASSNAHMEN, die zur VERWIRKLICHUNG des Bebauungsplanes alsbald getroffen werden sollen (§ 9 Abs. 8, Satz 4, 1. Halbsatz, BBauG)

Die Stadt wird noch während des Rechtssetzungsverfahrens die Neuparzellierung des Bereiches in Übereinstimmung mit dem Besitzer in die Wege leiten. Die Erschließungsmaßnahmen sollen alsbald vorbereitet werden, damit der Bebauungsplan ohne Verzögerung verwirklicht werden kann.

5. KOSTEN (§ 9 Abs. 8, Satz 4, 2. Halbsatz, BBauG)

Anhand eines Kostenanschlages wurden die Erschließungskosten mit 415 000,-- DM ermittelt.

Die Vermessungskosten dürften sich auf ca. 15 000,-- DM belaufen. Für nicht vorhersehbare Kosten wurden 10 000,-- DM angesetzt.

6. FINANZIERUNG (§ 9 Abs. 8 Satz 4, 2. Halbsatz, BBauG)

Die Stadt erhebt Beiträge für die Wasserversorgung, die Abwasserbeseitigung und für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen. Die durch die Erhebung von Beiträgen nicht gedeckte Baukostensumme trägt die Stadt aus allgemeinen Deckungsmitteln oder Darlehen.

7. BEABSICHTIGTE MASSNAHMEN (§ 9 Abs. 8 Satz 5, BBauG)

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Umlegung, Grenzlegung und Enteignung, soweit diese Maßnahmen im Vollzug des Beb.-Planes erforderlich werden, und für die Erschließung bilden.

9. HINWEIS

Diese Begründung wird dem oben benannten Bebauungsplan, ohne Bestandteil desselben zu sein, beigelegt.

RHEINAU, den 7. Okt. 1981



[Handwritten signature]
(Stephan)

Bürgermeister

Bebauungsplan
Änderungsplan genehmigt

gemäß § 11 BBauG in Verbindung
mit § 1 Abs. 1 der
2. DVO der Landesregierung.

Offenburg, den - 9. 2. 1982
Landratsamt

— Baurechtsbehörde —
In Vertretung



[Handwritten signature]



SATZUNG

Fertigung:.....3.....

Anlage:.....1.....

Blatt:.....1 – 3.....

der Stadt Rheinau-Honau (Ortenaukreis)

über die **1. Änderung**

- a) der Bebauungspläne
"Breitenwört", "Breitenwört II" und "Breitenwört III" und
 - b) der jeweils zugehörigen örtlichen Bauvorschriften
- im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Rheinau hat am **10. Juli 2006** die 1. Änderung

- a) der Bebauungspläne "Breitenwört", "Breitenwört II" und "Breitenwört III" und
- b) der jeweils zugehörigen örtlichen Bauvorschriften (bauordnungsrechtliche Festsetzungen)

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeit gültigen Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), in der derzeit gültigen Fassung

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), in der derzeit gültigen Fassung

Gemäß § 244 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird das Bebauungsplanverfahren nach den vor dem 20.07.2004 geltenden Vorschriften des BauGB zu Ende geführt.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung für

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften

ergibt sich aus den Festsetzungen im gemeinsamen "Übersichtsplan" des Bebauungsplanes. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst die 3 Geltungsbereiche der Bebauungspläne "Breitenwört", "Breitenwört II" und "Breitenwört III".

§ 2 Bestandteile der 1. Änderung

- c) die planungsrechtlichen Festsetzungen umfassen
 - Planungsrechtliche Festsetzungen zur 1. Änd. i.d.F.v. 10.07.2006
- d) die örtlichen Bauvorschriften umfassen
 - örtliche Bauvorschriften zur 1. Änderung i.d.F.v. 10.07.2006
- e) beigelegt sind
 - Begründung zur 1. Änderung i.d.F.v. 10.07.2006
 - Übersichtsplan zur 1. Änderung

§ 3 Aufhebung der rechtskräftigen Bebauungspläne mit den jeweiligen "Bebauungsvorschriften" (schriftliche planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen)

Mit Inkrafttreten dieser Satzungen werden die Ziff. 2.3, 5.2, 5.4, 5.5, 5.7, 5.9 und 6.4 der Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan "Breitenwört" von 1971 aufgehoben und durch

- die "Planungsrechtlichen Festsetzungen zur 1. Änderung" und
- die "Örtlichen Bauvorschriften zur 1. Änderung"

ersetzt.

Mit Inkrafttreten dieser Satzungen werden § 6 Abs. 2, 3 und 4 und § 7 Abs. 1, 2 und 3 der Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan "Breitenwört II" von 1977 aufgehoben und durch

- die "Planungsrechtlichen Festsetzungen zur 1. Änderung" und
- die "Örtlichen Bauvorschriften zur 1. Änderung"

ersetzt.

Mit Inkrafttreten dieser Satzungen werden die Ziff. 2 und 3 der planungsrechtlichen Festsetzungen und die Ziff. 1.1, 2.1 und 2.3 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan "Breitenwört III" von 1981 aufgehoben und durch

- die "Planungsrechtlichen Festsetzungen zur 1. Änderung" und
- die "Örtlichen Bauvorschriften zur 1. Änderung"

ersetzt.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den aufgrund von § 74 erlassenen örtlichen Bauvorschriften zur 1. Änderung der Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße bis 51.129,19 EUR geahndet werden.

§ 5 Inkrafttreten

Die 1. Änderung der Bebauungspläne "Breitenwört", "Breitenwört II" und "Breitenwört III" und die 1. Änderung der jeweils zugehörigen örtlichen Bauvorschriften (bauordnungsrechtliche Festsetzungen) treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt: _____

Rheinau, den 14. Juli 2006



(Oberle)

Bürgermeister, Stadt Rheinau

Fertigung:...3.....

Anlage:.....2.....

Blatt:.....1 - 7

BEGRÜNDUNG

zur 1. Änderung

a) der Bebauungspläne

"Breitenwört", "Breitenwört II" und "Breitenwört III" und

b) der jeweils zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

der Stadt Rheinau-Honau (Ortenaukreis)

1 Erfordernis der Planaufstellung

Im Geltungsbereich der rechtsgültigen Bebauungspläne "Breitenwört", "Breitenwört II" und "Breitenwört III" sind bezüglich der Nutzung der Dachgeschosse und der Lage und Dachform von Garagen unterschiedliche Festsetzungen getroffen. So ist beispielsweise im Bebauungsplan "Breitenwört" der Ausbau der Dachgeschosse von 1-geschossigen Wohnhäusern für selbständige Wohneinheiten grundsätzlich nicht zulässig. Entsprechend flach sind die Dachneigungen herzustellen und auch Dachgauben sind nicht zulässig.

Mit dieser Bebauungsplanänderung sollen die Vorschriften, die einen zeitgemäßen Ausbau der Dachgeschosse einschränken, geändert werden.

Darüber hinaus wird auf die teilweise zwingende Anordnung der Garagen im Gartenbereich verzichtet, um die Erschließungsflächen reduzieren zu können.

Der Ausbau der Dachgeschosse ermöglicht die Nutzung vorhandener Ausbaureserven (Wohnungsbau) im Bestand und vermeidet damit die Inanspruchnahme unversiegelter Freiflächen für die Ausweisung von Neubaugebieten.

Durch die Änderung der Bebauungspläne soll künftig für das gesamte Baugebiet Breitenwört eine Gleichbehandlung beim Ausbau von Dachgeschossen und der Anordnung und Dachgestaltung von Garagen erreicht werden. Dabei wird in Anbetracht der bereits errichteten Wohngebäude und Garagen auf eine umfassende und einschneidende Neufassung aller Vorschriften verzichtet.

Da das Baugebiet schon vollständig bebaut ist und die Änderungen sich im Wesentlichen auf die Nutzung der Dachgeschosse bezieht, sind keine Auswirkungen auf die Grundkonzeption der Bebauungspläne oder eine Beeinträchtigung von Umweltbelangen zu erwarten. Die Änderung wird deshalb im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Von der Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind wird abgesehen.

Die geplanten Änderungen erfordern lediglich die Neufassung einiger der textlichen Bauvorschriften der 3 Bebauungspläne. Deshalb werden einzelne Festsetzungen der 3 Bebauungspläne aufgehoben und ersetzt durch diese 1. Änderung, die für alle 3 Pläne gültig ist.

Die Zeichnerischen Teile der Bebauungspläne müssen aufgrund der textlichen Festsetzungen nicht geändert werden.

2 Übergeordnete Planung

2.1 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rheinau weist die Flächen als "Allgemeines Wohngebiet" aus.

In den rechtsgültigen Bebauungsplänen von 1971, 1977 und 1981 sind die Flächen als "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Diese Ausweisung wird beibehalten.

Die Bebauungsplanänderung ist somit aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Rheinau entwickelt und entspricht damit § 8 Abs. 2 BauGB.

2.2 Regionalplan

Der Regionalplan – Region Südlicher Oberrhein (1995) trifft keine besonderen Aussagen zur überplanten Fläche.

3 Abgrenzung des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet mit einer Gesamtfläche von ca. 5,55 ha umfasst Grundstücke an der Hohe-Au-Straße, der Gieselbachstrasse und der Dr.-Vogelbacher-Straße.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der Änderung entspricht den Geltungsbereichen der rechtsgültigen Bebauungspläne "Breitenwört" von 1971, "Breitenwört II" von 1977 und "Breitenwört III" von 1981. Der Geltungsbereich ist im Übersichtsplan gekennzeichnet.

4 Planung

Mit dieser Änderung der Bebauungspläne "Breitenwört", "Breitenwört II" und "Breitenwört III" ist eine Änderung der Festsetzungen bezüglich der

- Zulassung von Nebenanlagen
- Zulassung von Wohnungen im Dachgeschoss
- Zulassung von steileren Dächern
- Zulassung von größeren Traufhöhen
- Zulassung von Dachaufbauten
- Zulassung von Garagenstandorten und Garagendächern

beabsichtigt, um eine zeitgemäße Nutzung der vorhandenen Flächenreserven im Bestand zu ermöglichen.

Im Einzelnen sind folgende Änderungen vorgesehen:

Nebenanlagen

Im Bebauungsplan "Breitenwört" sind Nebenanlagen i.S.v. § 14 Abs. 1 BauNVO gemäß Ziff. 2.3 nicht zulässig. Im Bebauungsplan "Breitenwört II" werden Nebenanlagen nicht ausgeschlossen. Im Bebauungsplan "Breitenwört III" werden Nebenanlagen innerhalb der großzügig gefassten Baugrenzen bereits zugelassen – Garagen auch außerhalb.

Im Hinblick auf die Errichtung von zusätzlichen Garagen mit Nebengebäuden, Carports oder Stellplätzen zur Bereitstellung von Parkraum auf den jeweiligen Grundstücken und i.S. einer intensiveren Nutzung der innerörtlichen Flächenreserven wird auf diese Festsetzung verzichtet.

Wohnungen im Dachgeschoss

Im Bebauungsplan "Breitenwört" sind gemäß Ziff. 5.5 selbständige Wohnungen im Dachgeschoss von 1-geschossigen Gebäuden nicht zulässig. Im Bebauungsplan "Breitenwört II" und "Breitenwört III" werden Wohnungen im Dachgeschoss nicht ausgeschlossen.

Im Hinblick auf eine Nutzung der Reserven im Bestand und damit der Vermeidung einer Inanspruchnahme von neuem Bauland wird der Einbau von selbständigen Wohnungen im Dachgeschoss zugelassen.

Dachneigungen

Im Bebauungsplan "Breitenwört" sind gemäß Ziff. 5.4 Dachneigungen von 22° - 32° zulässig. Im Bebauungsplan "Breitenwört II" sind gemäß § 6 Nr. 3 und der "Zeichenerklärung" nur Dachneigungen von 22° - 34° zulässig. Im Bebauungsplan "Breitenwört III" werden gemäß Pkt. II. Ziff. 1.1 Sattel- und Walmdächer von 22° - 38° zugelassen.

Dies ist für einen bedarfsgerechten Ausbau der Dachgeschosse zu flach – insbesondere wenn man berücksichtigt, dass der Einbau von Dachgauben aus gestalterischen Gründen nur bei steileren Dächern erfolgen sollte. Deshalb werden auch steilere Dachneigungen zugelassen. Damit können die Flächenreserven im Bestand den heutigen Anforderungen entsprechend besser ausgenutzt werden. Die Grundstücke sind bereits bebaut. Deshalb werden neue Dachgeschosse voraussichtlich nur vereinzelt errichtet werden.

Traufhöhe

Die Traufhöhe der 1-geschossigen Häuser wurde im Bebauungsplan "Breitenwört" mit max. 4,50 m festgelegt – gemessen ab Straßenoberkante, bei einer zulässigen Sockelhöhe von max. 1,25 m. Im Bebauungsplan "Breitenwört II" werden Höhen von 3,25 m, im Bebauungsplan "Breitenwört III" Höhen von 3,30 m zugelassen – gemessen ab Erdgeschossfußboden bzw. Kellerdecke. Für einen Ausbau der Dachgeschosse sind Kniestöcke von 1,00 m ausreichend, zumal die Traufhöhe bei diesen älteren Bebauungsplänen bei Unterkante Sparren gemessen wird. Dies erfordert Traufhöhen ab Erdgeschossfußboden von 3,80 m. Deshalb werden die Traufhöhen der Bebauungspläne um 0,55 m bzw. 0,50 m erhöht. Einheitlich wird eine Traufhöhe von 3,80 m zugelassen – gemessen zwischen OK EG Fußboden bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante des Sparrens.

Dachgauben

Im Bebauungsplan "Breitenwört" sind gemäß Ziff. 5.7 Dachaufbauten nicht zulässig. Im Bebauungsplan "Breitenwört II" werden Dachgauben und Dachaufbauten gemäß § 6 Nr. 4 nicht gestattet. Im Bebauungsplan "Breitenwört III" werden keine Festsetzungen zu Dachaufbauten getroffen, d.h. diese sind grundsätzlich zulässig.

Künftig werden Dachgauben zugelassen. Sie gestatten eine gute Belichtung und Belüftung der neuen Wohnungen im Dachgeschoss.

Neben Dachgauben werden auch Dacheinschnitte zugelassen und Dachflächenfenster und Solaranlagen nicht mehr begrenzt oder ausgeschlossen.

Die Form der Dachgauben (Dreieck-, Schlepp-, Segmentbogen- oder Fledermausdachgaube) wird nicht vorgegeben, jedoch eine Begrenzung der Länge der Dachgauben.

Dachformen

Im Bebauungsplan "Breitenwört" sind gemäß Ziff. 5.4 nur Satteldächer zulässig. In Ziff. 5.9 werden Walmdächer bei bestimmten Voraussetzungen zugelassen. Im Bebauungsplan "Breitenwört II" sind gemäß § 6 Nr. 3 und der "Zeichenerklärung" nur Dachneigungen von 22° - 34° zulässig. Im Bebauungsplan "Breitenwört III" werden gemäß Pkt. II. Ziff. 1.1 Sattel- und Walmdächer von 22° - 38° zugelassen.

Um dem Wunsch nach anderen Dachformen (Vielfalt) in Rheinau gerecht zu werden, sollen auch Walmdächer zugelassen werden. Da das Gebiet vollständig bebaut ist, wird auf die Zulassung von Tonnendächern verzichtet, da Tonnendächer in dem bisher einheitlichen Gebiet als Fremdkörper empfunden würden.

Garagen

Im Bebauungsplan "Breitenwört" sind Garagen gemäß Ziff. 6.4 nur mit Flachdach und an den im Plan eingetragenen Standorten zulässig. Diese Standorte liegen teilweise an der rückwärtigen Grundstücksgrenze. Im Bebauungsplan "Breitenwört II" sind gemäß § 7 Abs. 1 die eingetragenen Standorte nur als "Empfehlung" dargestellt.

Dachform und Höhe der Garagen werden gemäß § 7 Abs. 2 und 3 für Flachdächer festgesetzt. Im Bebauungsplan "Breitenwört III" sind Garagen und Stellplätze gemäß I. Ziff. 2 auch außerhalb der eingetragenen Standorte zulässig. Insofern dient der Verzicht auf diese Festsetzung lediglich der Vereinheitlichung der Festsetzungen.

Wie in anderen Bebauungsplänen sollten auch hier Garagen in der Nähe der Baukörper zugelassen werden, um die versiegelten Zufahrtsflächen reduzieren zu können. Darüber hinaus werden auch Satteldächer auf Garagen zugelassen, so dass im Einzelfall der Dachraum als Abstellfläche genutzt werden kann. Auf die Festsetzung einer maximalen Torhöhe und die Begrenzung der max. Höhe auf 3,00 m wird verzichtet.

Die folgenden diskutierten Festsetzungen werden beibehalten, da sie Grundzüge der Planung betreffen, die mit diesem Änderungsverfahren nicht geändert werden sollen:

Zahl der Vollgeschosse

Die festgesetzte Geschosshöhe wird beibehalten. Bei einem Umbau des Dachgeschosses ist die Einhaltung der festgesetzten GFZ zu gewährleisten. Eine Erhöhung der GFZ ist nicht vorgesehen. **Die Planer eines Dachgeschossumbaus haben sicherzustellen, dass durch die vorgesehenen Umbauten (z.B. steileres Dach, höherer Kniestock, Dachgaubeneinbau) das Dachgeschoss nicht zum Vollgeschoss wird. Entsprechende Berechnungen und Nachweise sind mit den Bauvorlagen vorzulegen.**

Geschossflächenzahl

Die Geschossflächenzahl (GFZ) soll beibehalten werden, auch wenn der Ausbau des Dachgeschosses ermöglicht wird. **Die Planer eines Dachgeschossumbaus haben sicherzustellen, dass durch die vorgesehenen Umbauten (z.B. steileres Dach, höherer Kniestock, Dachgaubeneinbau) die zulässige GFZ nicht überschritten wird. Entsprechende Berechnungen und Nachweise sind mit den Bauvorlagen vorzulegen.**

5 Umweltbericht

Auf eine Umweltprüfung wird verzichtet, da

- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden
- das Vorhaben nicht UVP-pflichtig ist (auch keine Vorprüfung)
- keine Beeinträchtigung gemeinschaftlicher Schutzgebiete
- offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen

5.1 Umweltverträglichkeitsprüfung

Die Änderung des Bebauungsplanes ermöglicht ein bauplanungsrechtliches Vorhaben nach Anlage 1 Nr. 18 zum UVPG, das nicht UVP-pflichtig ist bzw. für das keine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen ist, da die Schwellenwerte, in Bezug auf die Grundfläche, nicht überschritten werden.

5.2 Europäisches Netz "Natura 2000"

Gemäß FFH (Flora-Fauna-Habitat)-Richtlinie ist für Vorhaben, die ein besonderes Schutzgebiet erheblich beeinträchtigen können, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen durchzuführen (§ 34 (1) und (2) BNatSchG).

Gemäß kartographischer Darstellung der Gebietsmeldungen für Baden-Württemberg nach der FFH-Richtlinie und der EG-Vogelschutzrichtlinie vom Ministerium Ländlicher Raum liegen für den Vorhabensbereich und sein unmittelbares Umfeld (Wirkraum) derzeit keine Hinweise auf das Vorkommen eines gemeldeten oder in Meldung befindlichen FFH- oder Vogelschutzgebietes bzw. von Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, vor.

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist durch das Vorhaben somit nicht zu erwarten. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind nicht erforderlich.

5.3 Besonders geschützte Biotope

Innerhalb des Planungsgebietes befindet sich kein nach § 24a NatSchG besonders geschütztes Biotop.

5.4 Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG hat das Anliegen, erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, die durch Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht werden zu vermeiden, zu minimieren bzw. ggf. durch Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Durch die beabsichtigte Planung wird kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft vorgesehen, da die Fläche bereits heute in dem geplanten Umfang bebaubar ist (GRZ bleibt gleich, ermöglicht wird nur der Ausbau der Dachgeschosse).

Durch die Bebauungsplanänderung werden keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes begründet. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der Einleitung des Änderungsverfahrens zulässig waren.

6 Erschließung

6.1 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke erfolgt wie bisher über die vorhandenen ausgebauten Straßen – im Wesentlichen die Gieselbachstrasse und die Hohe Au-Straße. Eine Änderung oder Erweiterung des öffentlichen Straßennetzes ist mit dieser Änderung des Bebauungsplanes nicht vorgesehen und nicht erforderlich, da die Flächen bereits bebaut sind.

6.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Grundstücks erfolgt wie bisher über das bestehende Leitungsnetz.

Änderungen sind nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen.

Entwässerung

Die bebauten Grundstücke werden derzeit im Trennsystem entwässert. Durch die Bebauungsplanänderung werden keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich. Die erschlossenen Baugrundstücke sind bereits bebaut.

7 Flächenbilanz

Gesamtfläche	ca. 5,55 ha
davon Geltungsbereich "Breitenwört"	ca. 2,45 ha
Geltungsbereich "Breitenwört II"	ca. 1,71 ha
Geltungsbereich "Breitenwört III"	ca. 1,39 ha

8 Kostenschätzung

Die beitragsfähigen Erschließungskosten richten sich nach dem BauGB und den Satzungen der Stadt Rheinau.

9 Beabsichtige Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage sein für

Umlegung

Grenzregelung

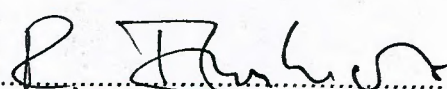
sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes notwendig werden.

Freiburg, den 18.04.2006 BU-ba
10.07.2006

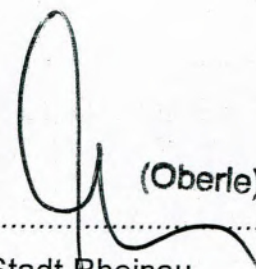
Rheinau, den 14. Juli 2006

PLANUNGSBÜRO FISCHER

Günterstalstraße 32 ■ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ■ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ■ www.planungsbuerofischer.de


.....
Planer




.....
(Oberle)
Bürgermeister, Stadt Rheinau

Fertigung:3.....

Anlage:.....4.....

Blatt:.....1 - 2.....

Schriftliche Festsetzungen

zur 1. Änderung

a) der Bebauungspläne

"Breitenwört", "Breitenwört II" und "Breitenwört III" und

b) der jeweils zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

der Stadt Rheinau-Honau (Ortenaukreis)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUR 1. ÄNDERUNG

Für die Bebauungspläne "Breitenwört", "Breitenwört II" und "Breitenwört III" werden mit dieser 1. Änderung festgesetzt:

1. Dachneigung, Dachform

Die Dachneigung muss bei allen Hauptgebäuden 22° - 42° betragen. Als Dachform des Hauptbaukörpers sind zulässig: Satteldächer und Walmdächer.

Für Nebenanlagen und Garagen werden neben dem Flachdach auch Satteldächer bis zu 40° Dachneigung zugelassen

Vorhandene Eintragungen im Plan, in "Querschnitten" und in Zeichenerklärungen sind diesbezüglich als unverbindliche Vorschläge anzusehen.

2. Dachgauben, Dachaufbauten

Dachgauben sind bis zu insgesamt 1/2 der Länge der zugehörigen Firstlänge zulässig. Der Abstand zur Giebelaußenwand muss mindestens 1,5 m betragen. Der Abstand zwischen den Dachgauben muss mindestens 1,0 m betragen.

Dacheinschnitte sind bis zu insgesamt 1/4 der Länge der zugehörigen Wandfläche zulässig. Der Abstand zur Giebelaußenwand muss mindestens 2,00 m betragen.

Hinweis:

Folgende Bebauungsvorschriften (bauordnungsrechtliche Festsetzungen) zu den rechtsgültigen Bebauungsplänen "Breitenwört" von 1971 (Satzungsbeschluss am 04.05.1971), "Breitenwört II" von 1977 (Satzungsbeschluss am 14.03.1977) "Breitenwört III" von 1981 (Satzungsbeschluss am 28.09.1981) entfallen:

Bebauungsplan "Breitenwört"

- Ziff. 5.4 (Dachneigung, Dachform)
- Ziff. 5.5 (Wohnungen im Dachgeschoss)
- Ziff. 5.7 (Dachaufbauten)
- Ziff. 5.9 (Walmdächer – Ausnahmen)
- Ziff. 6.4 (Garagen – Dachform und Maße)

Bebauungsplan "Breitenwört II"

- § 6, Abs. 3 (Dachneigung)
- § 6 Abs. 4 (Dachgauben und Dachaufbauten)
- § 7 Abs. 2 (Garagen – Flachdach)
- § 7 Abs. 3 (Garagen – Höhe)

Bebauungsplan "Breitenwört III"

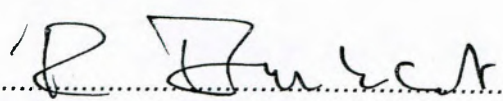
- Ziff. II. 1.1 Vorgabe der Dachneigung: "(Sattel- oder Walmdach 22° - 38° Neigung)"
- Ziff. II. 2.1 (Garagen – Maße)
- Ziff. II. 2.3 (Garagen – Dachneigung)

Freiburg, den 18.04.2006 BU-ba
10.07.2006

Rheinau, den 14. Juli 2006

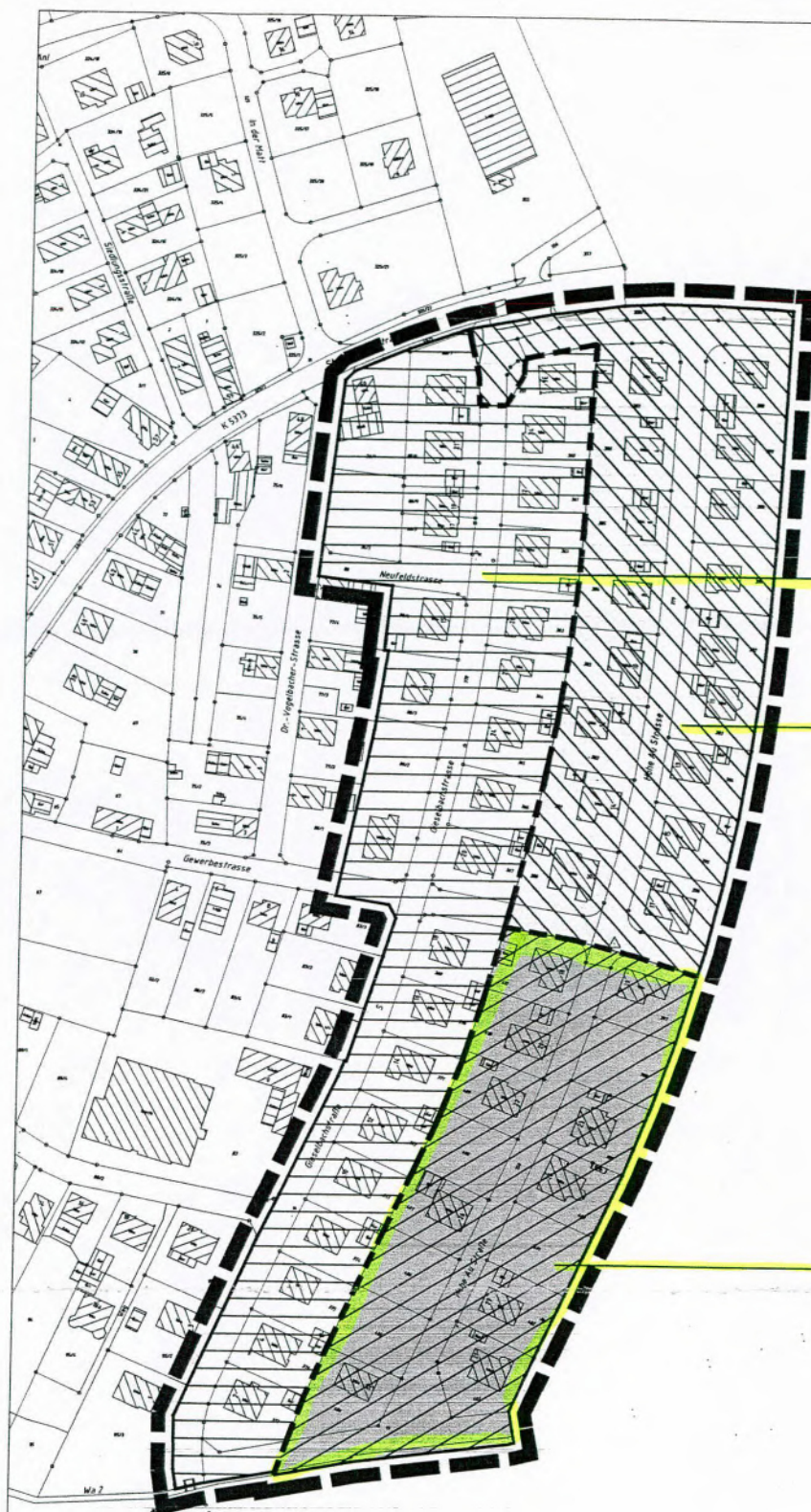
PLANUNGSBÜRO FISCHER

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de


.....
Planer

112Ört04.doc


.....
(Oberle)
Bürgermeister, Stadt Rheinau



BEBAUUNGSPLAN
"BREITENWÖRT" (1971)

BEBAUUNGSPLAN
"BREITENWÖRT II" (1977)

BEBAUUNGSPLAN
"BREITENWÖRT III" (1981)

STADT RHEINAU - OT. HONAU

PROJEKT:

1. ÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE
"BREITENWÖRT", "BREITENWÖRT II" UND "BREITENWÖRT III"
ÜBERSICHTSPLAN

DATUM: 18.04.2006

GEAND.: 10.07.2006

PLANGR: DIN A4

ANLAGE:

PROJ NR.: 0993112

FERTIGUNG: 3

BEARB.: BU/BLE

DATUM: Übersichtsplanung

MABST.: 1: 2 500

PLANUNGSBÜRO FISCHER



79100 FREIBURG, GÜNTERSTALSTR. 32
TEL. 0761 / 70342-0 FAX. 70342-24

Stadtplanung
Architektur
Landschaftsplanung
Baulanderschließung