

### 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 Meter  
 WH maximal zulässige Wandhöhe in Meter

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

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

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

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Hauptfahrichtung (Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Vorschriften nach § 74 LBO

SD Satteldach  
 WD Walmdach  
 PD Pultdach  
 FD Flachdach bzw. flach geneigtes Dach

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

bestehende Haupt- und Nebengebäude  
 bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern  
 vorgeschlagene Flurstücksgrenzen  
 Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)



#### Legende der Nutzungsschablone

Gebietsart	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	WA	Z = II
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	GRZ 0,4	GFZ 0,8
max. Gebäudehöhe	Bauweise / Art der Gebäude	GH = 9 m WH = 6,50 m	
max. Wandhöhe	Dachform / Dachneigung (Örtliche Bauvorschriften)	FD 0° - 5° PD 5° - 18° ZD 20° - 25° SD / WD 18° - 45°	

Stadt  
 Rheinau  
 Stadtteil Hausgereut



### Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Westendstraße"

#### Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss 20.12.2017  
 Frühzeitige Beteiligung 08.01.2018 - 22.01.2018 (Öffentlichkeit)  
 Offenlage \_\_\_\_\_  
 Satzungsbeschluss \_\_\_\_\_

**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.

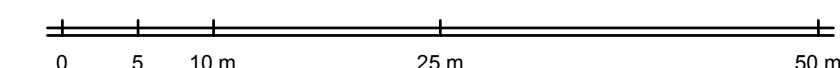
Rheinau, den \_\_\_\_\_  
 Michael Welsche  
 Bürgermeister

**Bekanntmachungsvermerk:**  
 Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der \_\_\_\_\_.

Die Planunterlage nach dem Stand vom 10/2013 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 04.05.2017  
 Verwendetes Koordinatensystem: DHDN/GK

#### Plandaten

M. 1 / 500  
 Im Planformat: 594 x 740



Planstand: 03.07.2019  
 Projekt-Nr: S-15-110  
 Bearbeiter: Lae / Rei



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