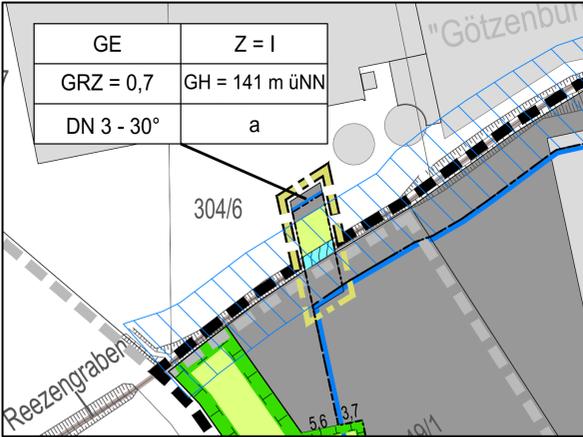


Bedingtes Baurecht gemäß § 9 Abs. 2 BauGB - Nebenzeichnung zur Zulässigkeit baulicher Anlagen siehe textliche Festsetzungen Ziffer 1.9



| | |
|------------|----------------|
| GE | Z = I |
| GRZ = 0,7 | GH = 141 m üNN |
| DN 3 - 30° | a |

| | |
|------------|----------------|
| GE | Z = II |
| GRZ = 0,8 | GH = 142 m üNN |
| DN 0 - 30° | a |

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
 - GE Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
 - GRZ Grundflächenzahl
 - Z = II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m ü. NN (Meter über Normalnull)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
 - a abweichende Bauweise
 - Baugrenze
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Private Grünfläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Wasserflächen
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - F1, F2, F3 Grünordnerische Maßnahmen (siehe Bauvorschriften)
 - Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
 - Erhaltung Bäume
- Sonstige Planzeichen
 - 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)
- Vorschriften nach § 74 LBO
 - DN zulässige Dachneigung
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
 - bestehende Haupt- und Nebengebäude
 - bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
 - bestehende Böschung
 - Gewässerrandstreifen (Kennzeichnung)
 - Gültigkeitsbereich bedingtes Baurecht
 - Grenze der räumlichen Geltungsbereiche anderer Bebauungspläne

Nutzungsschablone

| Art des Baugebiets | Zahl der Vollgeschosse |
|---|----------------------------|
| Grundflächenzahl | max. zulässige Gebäudehöhe |
| Dachneigung (Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO) | Bauweise |

Stadt Rheinau
 Stadtteil Hausgereut

3. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Götzenbühn"

| Verfahrensdaten | | Ausfertigungsvermerk: |
|----------------------------------|-------------------------|--|
| Aufstellungsbeschluss | 29.11.2017 | 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. |
| Frühzeitige Beteiligung (Bürger) | 08.01.2018 - 22.01.2018 | |
| Frühzeitige Beteiligung (TÖB) | 10.01.2019 - 11.02.2019 | Rheinau, den _____ |
| Offenlage | _____ | Bürgermeister |
| Satzungsbeschluss | _____ | Michael Welsche |
| | | 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 _____. |

Plandaten
 M. 1 / 500
 Im Planformat: A 1

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

Planstand: 03.07.2019
 Projekt-Nr.: S-16-084
 Bearbeiter: Lae / Rein
10.07.19 Max. BPLA 020/19.06/19/08p

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