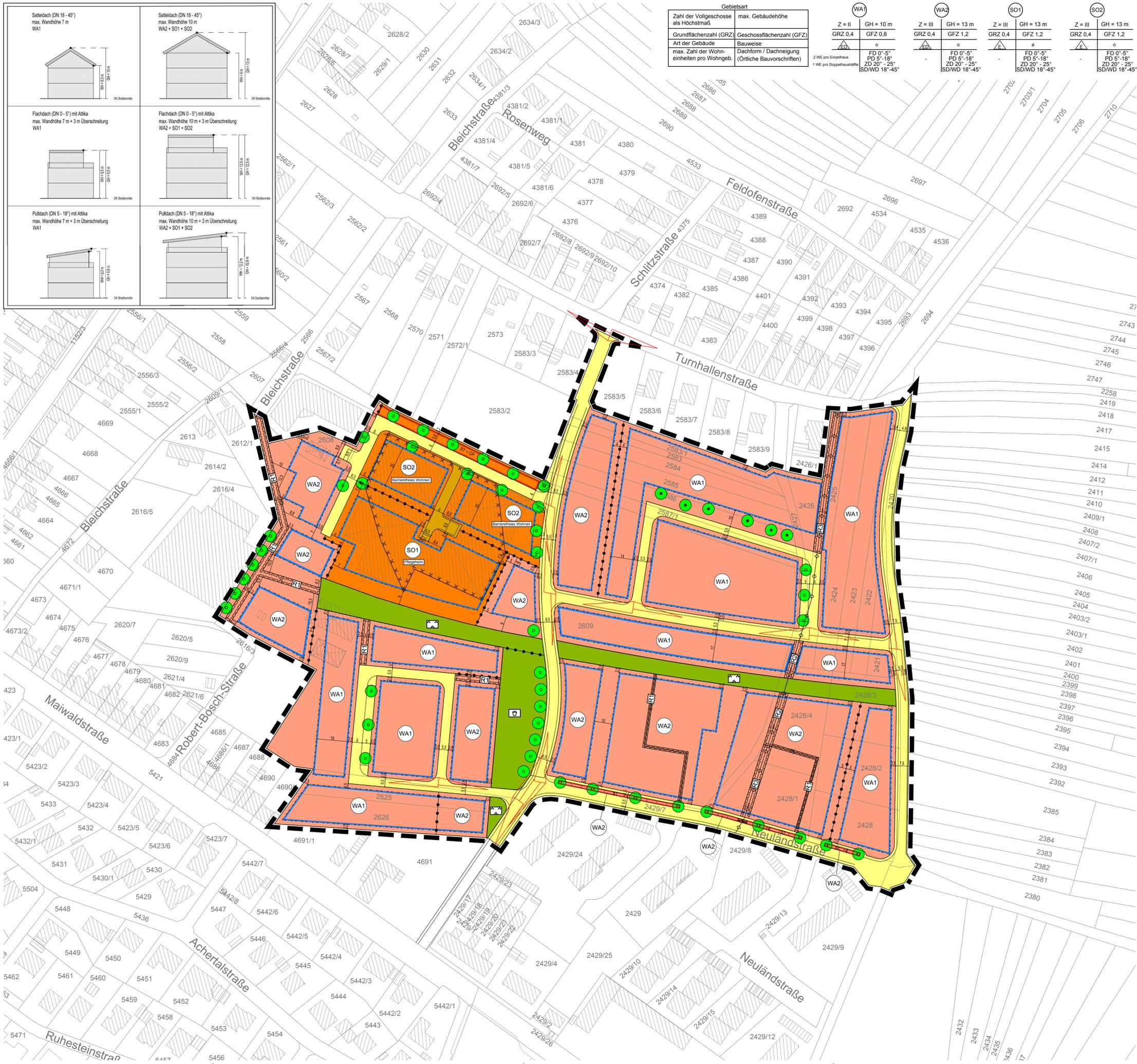


Gebietsart	
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	max. Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Art der Gebäude	Bauweise
max. Zahl der Wohneinheiten pro Wohngeb.	Dachform / Dachneigung (Örtliche Bauvorschriften)

WA1		WA2		SO1		SO2	
Z = II	GH = 10 m	Z = III	GH = 13 m	Z = III	GH = 13 m	Z = III	GH = 13 m
GRZ 0,4	GFZ 0,8	GRZ 0,4	GFZ 1,2	GRZ 0,4	GFZ 1,2	GRZ 0,4	GFZ 1,2
FD 0°-5°	PD 5°-18°						
ZD 20° - 25°	SDWD 18°-45°						



Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
 - SO Sondergebiet SO1 "Pflegeheim" bzw. SO2 "Barrierefreies Wohnen" (§ 11 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
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
 - a abweichende Bauweise
 - offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - abweichende bzw. offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Privatstraße
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung:
 - Spielplatz
 - Parkanlage
- 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 Stellplätze bzw. Flächen für Stellplätze und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Sichfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Gerecht zugunsten der Allgemeinheit
 - Gerecht zugunsten der Allgemeinheit und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
 - Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
 - Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 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)
- Vorschriften nach § 74 LBO
- SD Satteldach
 - WD Walmdach
 - ZD Zeltdach
 - PD Pultdach und versetztes Pultdach
 - FD Flachdach bzw. flach geneigtes Dach
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- bestehende Hauptgebäude
 - bestehende Nebengebäude
 - abzubrechende Gebäude
- Nachrichtliche Übernahmen
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- unterirdische Leitung

Stadt Rheinau Stadtteil Freistett

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Neuland II"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	19.10.2016
Frühzeitige Beteiligung (Bürger)	05.12.2016 - 16.12.2016
Frühzeitige Beteiligung (Behörden)	28.11.2016 - 16.01.2017
1. Offenlagebeschluss	08.11.2017
1. Offenlage (Bürger)	27.11.2017 - 05.01.2018
1. Offenlage (Behörden)	15.11.2017 - 22.12.2017
2. Offenlagebeschluss	25.09.2019
2. Offenlage (Bürger)	14.10.2019 - 15.11.2019
2. Offenlage (Behörden)	14.10.2019 - 15.11.2019
Satzungsbeschluss	18.12.2019

Ausfertigerungsvermerk:
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.

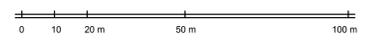
Rheinau, den _____

Bürgermeister 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 / 1000
Im Planformat: 613 x 890



Planstand: 18.12.2019
Projektnr.: S-15-161
Bearbeiter: Loe/Rei
18-10-18 Plan BPL 1000-18-10-040.dwg

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