

**LEGENDE:**

**1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)**

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
- 0,7 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- △ ED OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- TH TRAUFHÖHE TH ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GH GEBÄUDEHÖHE GH ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- g/f/z/l MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN - SICHTDREIECK (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BauGB)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

WA	II
0,3	0,7
DN 20-45°	△ ED
THmax.=7,30m GHmax.=9,90m	

**2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)**

- 20-45° DACHNEIGUNG HAUPTBAUKÖRPER ALS MINDEST-/HÖCHSTMASS

**3. HINWEISE**

- ||||| BESTEHENDE GEBÄUDE LT. KATASTER

**NUTZUNGSSCHABLONE**

1	2	1= ART DER BAULICHEN NUTZUNG	2= ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
3	4	3= GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (max)	4= GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (max)
5	6	5= DACHNEIGUNG DN	6= BAUWEISE
7		7= TRAUFHÖHE TH (max)	
8		8= GEBÄUDEHÖHE GH (max)	

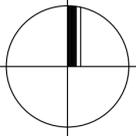
**STADT RHEINAU**

**BEBAUUNGSPLAN**

**"WENDLINGSBÜHN" - 2. ÄNDERUNG**

**ZEICHNERISCHER TEIL**

**NACH § 13a BauGB**



**AUFGESTELLT**

NACH § 2 Abs. 1 BauGB VOM 14.06.2021  
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES  
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

VOM \_\_\_\_\_  
AM \_\_\_\_\_

**ÖFFENTLICH AUSGELEGEN**

NACH § 3 Abs. 2 BauGB VOM 14.06.2021  
IN DER ZEIT  
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

VOM \_\_\_\_\_  
BIS \_\_\_\_\_  
AM \_\_\_\_\_

**ALS SATZUNG BESCHLOSSEN**

NACH § 10 Abs. 1 BauGB VOM 14.06.2021  
§ 74 LBO VOM 18.07.2019,  
§ 4 Abs. 1 GemO VOM 02.12.2020

AM \_\_\_\_\_

**AUSFERTIGUNG**

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE DIE ZUGEHÖRIGEN PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UNTER BEACHTUNG DES VORSTEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES DER STADT RHEINAU ÜBEREINSTIMMEN.  
RHEINAU, DEN

DER BÜRGERMEISTER

**RECHTSVERBINDLICH**

NACH § 10 Abs. 3 BauGB VOM 14.06.2021  
DURCH BEKANNTMACHUNG  
RHEINAU, DEN

DER BÜRGERMEISTER

VOM \_\_\_\_\_

JEDLICHE ÄNDERUNG, VERVIELFÄLTIGUNG ODER WEITERGABE DER DATEN BEDARF DER ZUSTIMMUNG DES PLANUNGSBÜROS FISCHER.  
FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE EINTRÄGE (Z. B. LEITUNGSTRASSEN, KATASTERGRUNDLAGEN) WIRD KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN.  
DIE DATEN DES LANDESVERMESSUNGSAMTES SIND GESETZLICH GESCHÜTZT. WER DIE DATEN UNBEFUGT VERVIELFÄLTIGT, UMARBEITET ODER VERBREITET HANDELT NACH § 17 (1) VermG ÜBUNGSMÄßIG.

**PLANUNGSBÜRO FISCHER**  
79100 FREIBURG, GÜNTERSTALSTR. 32, TEL. 0761/70342-0, FAX. 70342-24  
email info@planungsuerofischer.de, www.planungsuerofischer.de

ORIGINAL-  
MAßSTAB **1 : 500**  
0 5 10 15 20

PLAN NR.:	DATUM: <b>02.11.2020</b>	GEÄNDERT: 15.07.2021 06.09.2021 02.02.2022	FERTIGUNG: _____
PROJ. NR.: <b>0920174</b>	BEARB.: <b>BU/WAG</b>		ANLAGE: _____
			BLATT: _____