

Fertigung: .....

Anlage:.....3.....

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

## Schriftliche Festsetzungen

### zur 2. Änderung

- a) des Bebauungsplans "Wendlingsbühn" und  
b) der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften  
der Stadt Rheinau, Stadtteil Hausgereut (Ortenaukreis)

### im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

Die Planungsrechtlichen Festsetzungen zum rechtsgültigen Bebauungsplan "Wendlingsbühn" vom 12.09.1996 werden wie folgt geändert (inhaltlich geänderte Passagen sind unterstrichen):

#### Ziff. 2.2.1 wird ersetzt durch:

**2.2.1 neu:** Die max. zulässige Traufhöhe TH (Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut) wird gemäß den Eintragungen im Plan festgelegt. Die Traufhöhe wird ab Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße gemessen.

Die max. zulässige Gebäudehöhe GH wird gemäß den Eintragungen im Plan festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird ab Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße gemessen.

#### Ziff. 10 wird ersetzt durch:

**10 neu:** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Entlang der gemeinsamen Grenze von Flst.Nr. 162 und Flst.Nr. 164 wird gem. Eintrag im Plan ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (gr, fr, lr) zugunsten der Stadt Rheinau und der jeweiligen Eigentümer der rückwärtigen überbaubaren Grundstücksflächen der Flst.Nrn. 162 und 164 ausgewiesen.

#### Ziff. 11.3 wird ersetzt durch:

**11.3 neu:** Längs der westlichen Grenze des Planungsgebiets sind innerhalb der "Fläche mit Pflanzgeboten" einheimische standortgerechte Bäume und Sträucher in relativ dichten Gehölzgruppen anzupflanzen. Die Pflanzstreifen dienen als Immissionsschutzstreifen zu den landwirtschaftlichen Flächen und bilden die äußere Eingrünung des Planungsgebiets.

Freiburg, den 02.11.2020 BU-ta  
15.07.2021  
06.09.2021  
02.02.2022  
25.04.2022

Rheinau, den .....

**PLANUNGSBÜRO FISCHER** 

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

.....  
Planer

.....  
Michael Welsche, Bürgermeister

 174Pla05.doc