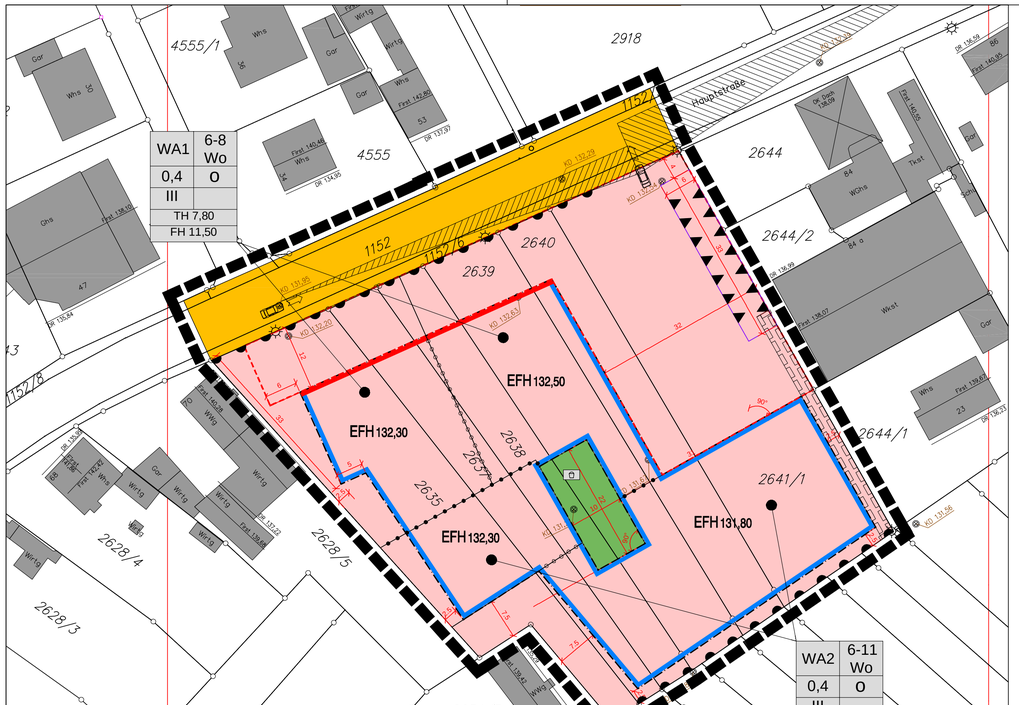


Planung: Stand: 10.11.2022

RS Ingenieure

Beratende Ingenieure VBI Bauingenieurbüro

D–77855 Achern
Allerheiligenstraße 1
Telefon 07841/6949–0
Telefax 07841/6949–90

Legende:

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA — 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

EFH 97,50 m — Erdgeschossfußbodenhöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, überbaubare Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 und 2a BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.4. Baulinie

3.5. Baugrenze

Bereich mit abweichender Mindesttiefe von Abstandsflächen

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

9. Grünflächen
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

9. Private Grünflächen - Zweckbestimmung Quartierspiatz / Spielplatz

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

15.6. Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Höhen und Vollgeschosse

Sichtdreiecke nach RASt06

Füllschema der Nutzungsschablone

WA1	6-8 Wo	Art der baulichen Nutzung	Anzahl zulässiger Wohneinheiten
0,4	o	Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise (o = offen)
III		Vollgeschosse	
TH 7,80		Höhe baulicher Anlagen (TH = Traufhöhe, FH = Firsthöhe)	
FH 11,50			

NORD

Lärmpegelbereiche (Auszug aus dem schalltechnischen Berechnungen, Heine + Jud, Stand: 24.10.2022) unmaßstäblich

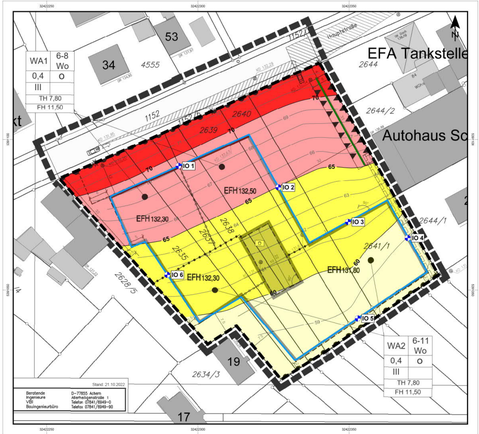
Karte A5 Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1 (2018)

Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109-1 (2018)
maßgebliche Außenlärmpegel im Nachtzeitraum (22-6 Uhr)

Rechenhöhe 8 m über Gelände

Stand: 24.10.2022

			maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)
	I	<=	55
55 <	II	<=	60
60 <	III	<=	65
65 <	IV	<=	70
70 <	V	<=	75
75 <	VI	<=	80
80 <	VII		



Gemeinde Rheinau-Freistett
Bebauungsplan "Mannßhardt-Areal"

-A03 - X/1272-

Lageplan - M. 1:500 - Entwurf

1. AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES
nach § 2 Abs. 1 BauGB

durch Beschluss des Gemeinderates vom xx.xx.2021

Der Aufstellungsbeschluss wurde am xx.xx.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Rheinau, den xx.xx.2021

gez. Michael Welsche Bürgermeister

2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
nach § 3 Abs. 1 BauGB

durch Offenlage vom xx.xx.2021 bis xx.xx.2021

Rheinau, den xx.xx.2021

gez. Michael Welsche Bürgermeister

3. FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG
nach § 4 Abs. 1 BauGB

in der Zeit vom xx.xx.2021 bis xx.xx.2021

Rheinau, den xx.xx.2021

gez. Michael Welsche Bürgermeister

4. ENTWURFSBESCHLUSS

im Rahmen der Gemeinderatssitzung am xx.xx.2021

Bekanntmachung am xx.xx.2021

Rheinau, den xx.xx.2021

gez. Michael Welsche Bürgermeister

5. OFFENLAGE
nach § 3 Abs. 2 BauGB

Offenlage vom xx.xx.2021 bis xx.xx.2021

Rheinau, den xx.xx.2021

gez. Michael Welsche Bürgermeister

6. SATZUNGSBESCHLUSS
nach § 10 Abs. 1 BAU GB

Satzungsbeschluss im Rahmen der Gemeinderatssitzung am xx.xx.2019

Rheinau, den xx.xx.2021

gez. Michael Welsche Bürgermeister

7. SCHLUSSBEKANNTMACHUNG / IN KRAFT TRETEN
nach § 10 Abs. 3 BauGB

Bekanntmachung am xx.xx.2021

Der Bebauungsplan tritt damit in Kraft am xx.xx.2021

Rheinau, den xx.xx.2021

gez. Michael Welsche Bürgermeister

AUSFERTIGUNG
Es wird hiermit bestätigt, dass der Bebauungsplan in der Fassung vom xx.xx.2021 dem Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung am xx.xx.2021 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Rheinau, den xx.xx.2021 Michael Welsche, Bürgermeister