

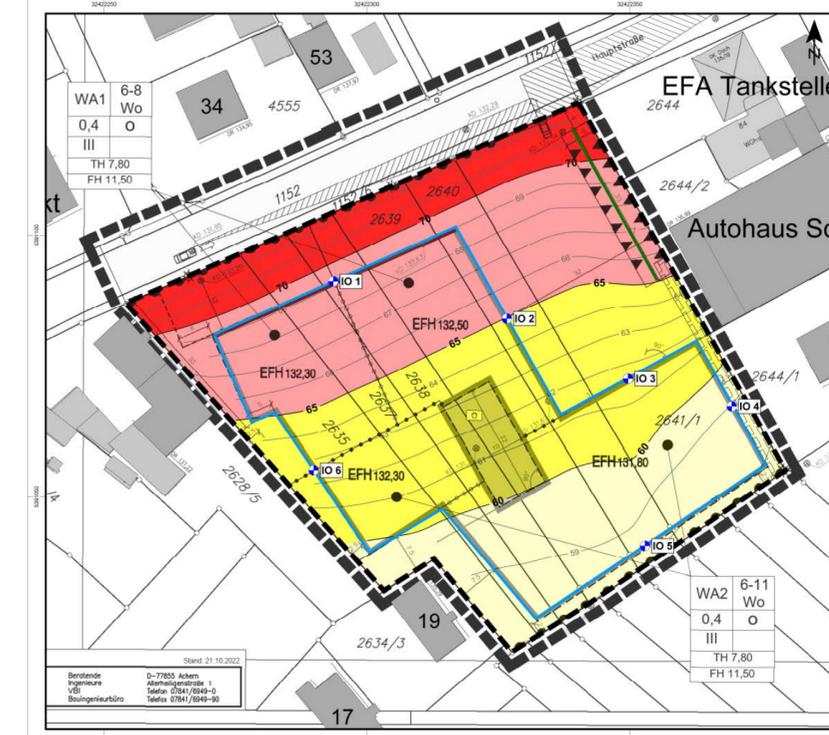
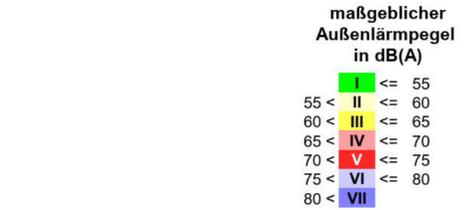
**Legende:**

- 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)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
    - EFH 7,50 m Erdgeschossfußbodenhöhe
  - 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 Mindestdiefe von Abstandsflächen
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
    - 6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen
    - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
    - 9. Private Grünflächen - Zweckbestimmung Quartiersplatz / Spielplatz
  - 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 RAS06
- 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 |        |   |                                 |

**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



**Gemeinde Rheinau-Freistett**  
**Bebauungsplan "Mannshardt-Areal"**  
 Lageplan - M. 1:500 - Satzung

- A04-X/1504 -

<p>1. AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES nach § 2 Abs. 1 BauGB</p> <p>durch Beschluss des Gemeinderates vom 22.12.2021</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Rheinau, den xx.xx.2023</p> <p>gez. Oliver Rastetter Bürgermeister</p>	<p>2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG nach § 3 Abs. 1 BauGB</p> <p>durch Offenlage vom 24.01.2022 bis 25.02.2022</p> <p>Rheinau, den xx.xx.2023</p> <p>gez. Oliver Rastetter Bürgermeister</p>
<p>3. FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG nach § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>in der Zeit vom 24.01.2022 bis 25.02.2022</p> <p>Rheinau, den xx.xx.2023</p> <p>gez. Oliver Rastetter Bürgermeister</p>	<p>4. ENTWURFSBESCHLUSS</p> <p>im Rahmen der Gemeinderatssitzung am 21.12.2022</p> <p>Bekanntmachung am 05.01.2023</p> <p>Rheinau, den xx.xx.2023</p> <p>gez. Oliver Rastetter Bürgermeister</p>
<p>5. OFFENLAGE nach § 3 Abs. 2 BauGB</p> <p>Offenlage vom 16.01.2023 bis 17.02.2023 und erneut vom 08.05.2023 bis 09.06.2023</p> <p>Rheinau, den xx.xx.2023</p> <p>gez. Oliver Rastetter Bürgermeister</p>	<p>6. SATZUNGSBESCHLUSS nach § 10 Abs. 1 BAU GB</p> <p>Satzungsbeschluss im Rahmen der Gemeinderatssitzung am xx.xx.2023</p> <p>Rheinau, den xx.xx.2023</p> <p>Oliver Rastetter Bürgermeister</p>
<p>7. SCHLUSSBEKANNTMACHUNG / IN KRAFT TRETEN nach § 10 Abs. 3 BauGB</p> <p>Bekanntmachung am xx.xx.2023</p> <p>Der Bebauungsplan tritt damit in Kraft am xx.xx.2023</p> <p>Rheinau, den xx.xx.2023</p> <p>Oliver Rastetter Bürgermeister</p>	
<p>AUSFERTIGUNG</p> <p>Es wird hiermit bestätigt, dass der Bebauungsplan in der Fassung vom xx.xx.2023 dem Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung am xx.xx.2023 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.</p> <p>Rheinau, den xx.xx.2023</p> <p>Oliver Rastetter Bürgermeister</p>	