



# Stadt Rheinau Stadtteil Honau

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Breitenwert"

### Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss \_\_\_\_\_  
 Frühzeitige Beteiligung \_\_\_\_\_  
 Offenlage \_\_\_\_\_  
 Satzungsbeschluss \_\_\_\_\_

**Ausfertigungsvermerk:**  
 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 \_\_\_\_\_

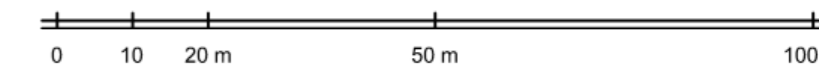
Michael Welsche  
Bürgermeister

**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 \_\_\_\_\_.

Die Planunterlage nach dem Stand vom 28.04.2015 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 04.05.2017

### Plandaten

M. 1 / 1000  
 Im Planformat: 287 x 356



Planstand: 21.03.2018  
 Projekt-Nr: S-15-089  
 Bearbeiter: Lae/Rei  
 18-03-21 BPL Plan 1000 (18-02-26).dwg



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

### Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 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 m
- WH maximal zulässige Wandhöhe in m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Fuß- und Radweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Wiese mit Ufergehölze Spielplatz Wiese

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen
- Gewässerrandstreifen

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

Sonstige Planzeichen

- 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)
- Hauptfstrichtung (Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSch (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Vorschriften nach § 74 LBO

- SD Satteldach
- ZD Zeltdach
- WD Walmdach
- PD Pultdach
- FD Flachdach bzw. flach geneigtes Dach

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern



WA1	Z = I	WA2	Z = II	WA3	Z = III
GRZ 0,4	GFZ 0,4	GRZ 0,4	GFZ 0,8	GRZ 0,4	GFZ 1,2
GH = 8,00 m WH = 5,00 m		GH = 9 m WH = 6,50 m		GH = 12 m WH = 9 m	
FD 0° - 5° PD 5° - 18° ZD 20° - 25° SD / WD 18° - 35°		FD 0° - 5° PD 5° - 18° ZD 20° - 25° SD / WD 18° - 35°		FD 0° - 5° PD 5° - 18° ZD 20° - 25° SD / WD 18° - 35°	

#### Nutzungsschablone

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