



Festsetzungen zu:
Art der Nutzung,
Maß der Nutzung und
Bauweise

PLANBEREICH A

WA	II
GRZ	O
TH	max. 7,0 m u. Erschl.
SD	DN 30° - 40°
max. 2 WE Ausnahmen siehe Planeintrag	

PLANBEREICH B

B 1	
WA	II
GRZ	O ED
TH	siehe Planeintrag
SD	DN 30° - 40°
max. 2 WE	

PLANBEREICH B

B 2	
WA	II
GRZ	O ED
TH	siehe Planeintrag
SD	DN 30° - 40°
max. 3 WE	

PLANBEREICH C

C 1	
--	II
GRZ	GFZ
0,4	--
max. 2 WE	

C 2	
--	II
GRZ	GFZ
--	0,8
max. 2 WE	

C 3	
--	II
GRZ	GFZ
--	1,2
max. 3 WE	

C 5	
--	II
GRZ	GFZ
--	1,2
--	

C 4	
Gemeinbedarf kulturelle / soziale Zwecke	II
GRZ	GFZ
--	0,8
--	

C 6	
WA	II
O	ED
SD	DN 30° - 45°
max. 2 WE	

ZEICHENERKLÄRUNG

A Bestandsdarstellung

- Gebäude mit Haus-Nr. und Nutzung
- 340/1 Flurstücksnummer
- Grundstücksgrenze (Flurstücksgränze)
- Höhengichtlinie mit Höhenangabe über NN

B Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Kennzeichnungen

- Unterirdische Leitungen (§9 (1) Nr.13 u. (6) BauGB)
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§9 (6) u. §172 (1) BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: Landschaftsschutzgebiet (§9 (6) BauGB)

C Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 (7) BauGB)
- Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)
- Flächen für den Gemeinbedarf (§9 (1) Nr.5 u. (6) BauGB)
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§9 (1) Nr.5 u. (6) BauGB)
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§9 (1) Nr.5 u. (6) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. §1 (4), §16 (5) BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§9 (1) Nr.1 BauGB)
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend (§9 (1) Nr.1 BauGB)
- GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß (§9 (1) Nr.1 BauGB)
- GFZ Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§9 (1) Nr.1 BauGB)
- TH Traufhöhe (§9 (1) Nr.1 BauGB)

- Offene Bauweise (§9 (1) Nr.2 BauGB)
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§9 (1) Nr.2 BauGB)
- max.WE Maximale Anzahl Wohneinheiten pro Gebäude (§9 (1) Nr.6 BauGB)
- SD Satteldach (§74 LBO BW)
- DN 30° - 40° Dachneigung (§74 LBO BW)
- Geplante bzw. bestehende First-/Gebäudeausrichtung zwingend (§9 (1) Nr.2 BauGB, §22 und 23 BauNVO)
- Geplante bzw. bestehende First-/Gebäudeausrichtung wahlweise (§9 (1) Nr.2 BauGB, §22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze (§9 (1) Nr.2 BauGB, §22 u. 23 BauNVO)
- Baulinie (§9 (1) Nr.2 BauGB, §22 u. 23 BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§9 (1) Nr.5 u. (6) BauGB)
- Öffentlicher Fußweg (§9 (1) Nr.11 BauGB)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen LR = Leitungsrecht (§9 (1) Nr.21 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: privater Erschließungsweg (§9 (1) Nr.11 u. (6) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 (1) Nr.10 u. (6) BauGB)
- Erhalten von Bäumen (§9 (1) Nr.25 u. (6) BauGB)

Hinweis: Leitungslagen nach Bestandsplanwerk Versorgungsträger

STADT RHEINFELDEN (BADEN)
GEMARKUNG HERTEN

BEBAUUNGSPLAN H 28
HERTEN ORTSMITTE I

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	17.03.2016
Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	vom -- bis --
Öffentliche Auslegung	vom -- bis --
Behördenbeteiligung bis einschl.	--
Satzungsbeschluss	--
in Kraft getreten am	--

Klaus Eberhardt
Oberbürgermeister

Vorentwurf

Planstand: 09.05.2017	Erstellt: 09.02.2017	Maßstab: 1:1000
Größe: 970,0 x 475,0	Gez: pä	
Layout: RePlan 5	Proj.Nr.: B 1509	Unterschrift:

Büro Murg: Am Bühlacker 7 79730 Murg-Niederhof Tel.: 07763/91300 Fax.: 07763/91301	Büro Wehr: Lachenstraße 16 79664 Wehr Tel.: 07762/5208-55 Fax.: 07762/5208-23	www.geobueros.de geoplan@geobueros.de
---	--	--

Dipl.-Geograph/
freier Stadtplaner
Till O. Fleischer

