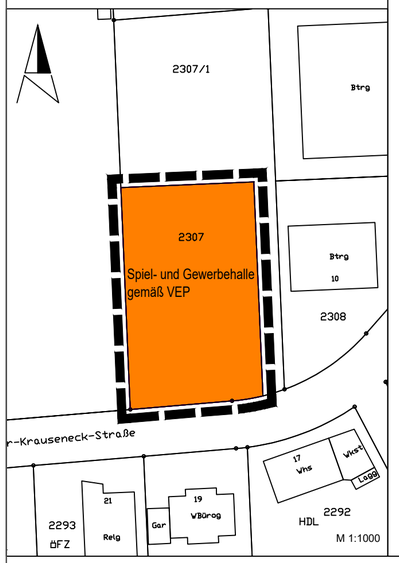
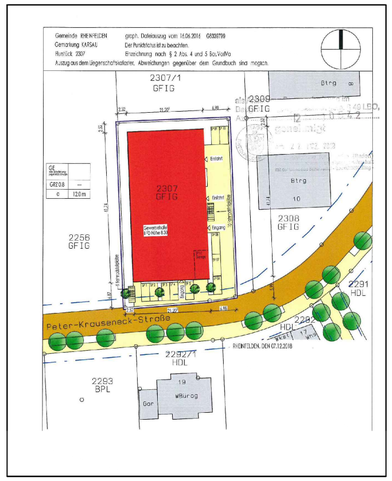
Zeichnerischer Teil

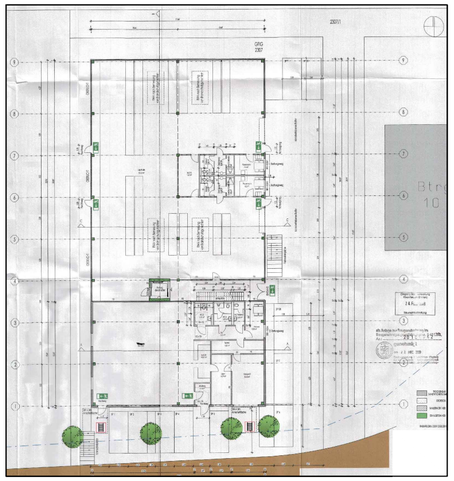


Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

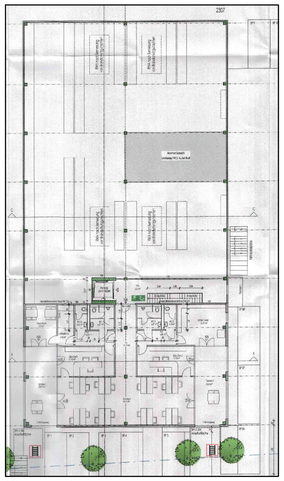


Lageplan

VEP ohne Maßstab



Erdgeschoss



Obergeschoss

Zeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 Abs. 7 BauGB

Spiel- und Gewerbehalle gemäß VEP

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Plangebiet zulässig ist eine Gewerbehalle mit Spielhalle. Ausschließlich im vorderen Teil des Erdgeschosses ist eine Spielhalle mit bis zu 150 m² Aufstellfläche für Spielgeräte zulässig. Im restlichen Teil des EG und im OG sind folgende gewerbliche Nutzungen zulässig:

- Regelmäßig zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
- Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind Gaststätten und gaststättenähnliche Betriebe sowie Tankstellen.

Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten nach Anlage 1 zu den planungsrechtlichen Festsetzungen ist unzulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. §§ 16-18 BauGB)

Festgesetzt ist eine maximale Gebäudehöhe von 12 m über Oberkante der an das Plangebiet angrenzenden Erschließungsstraße an der Grundstücksmitte. Als Gebäudehöhe gilt die obere Dachbegrenzungskante.

3. Baumpflanzungen

Gemäß dem Lageplan im VEP sind vier Laubbäume zu pflanzen.

4. Regenwassermanagement (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das Versickern von Niederschlagswasser ist unzulässig.

Rheinfelden
Baden

Stadt Rheinfelden (Baden)

Stadtteil Karsau

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Spiel- und Gewerbehalle Peter-Krauseneck-Straße"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	XX.XX.2020
Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	
Öffentliche Auslegung	
Behördenbeteiligung	
Satzungsbeschluss	
in Kraft getreten am	

Klaus Eberhardt
Oberbürgermeister

Plandaten

Planungsstufe: Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Plandatum: 06.11.2019 (redaktionelll geändert am 05.03.2020)
Bearbeiter: Reichenbach

Planformat: 594 x 420 mm

Stadtverwaltung
Stadtbauamt, Kirchplatz 2, 79618 Rheinfelden (Baden)