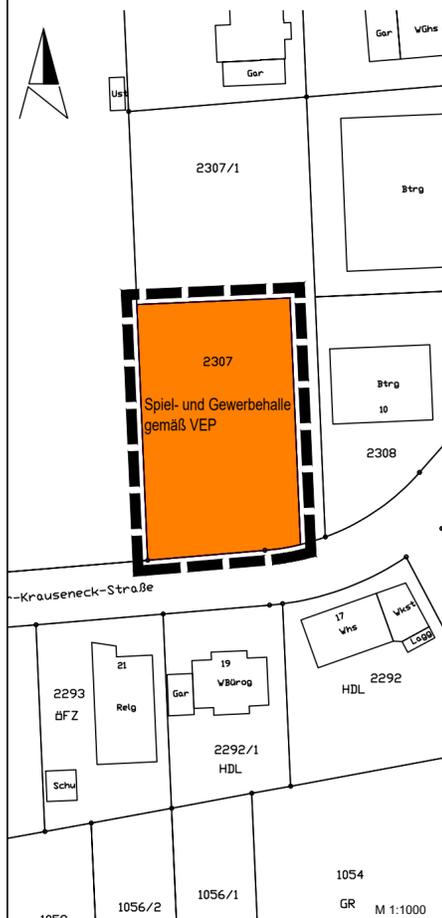


## Zeichnerischer Teil



## 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 m<sup>2</sup> 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 Baumassee 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 Grundstücksmittle. Als Gebäudehöhe gilt die obere Dachbegrenzungskante.

### 3. Beleuchtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Es wird die Verwendung UV-anteilarmer Außenbeleuchtung festgesetzt.

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

Das Versickern von Niederschlagswasser ist unzulässig.

### 5. Baumpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Gemäß dem Lageplan - Erdgeschoss - im VEP sind vier mittelkronige Laubbäume nach Anlage 2 zu den planungsrechtlichen Festsetzungen zu pflanzen. Für alle Bäume ist eine mindestens 4 m<sup>2</sup> große, unversiegelte und vor Überfahrten zu schützende Fläche (Baumscheibe) als Wurzelraumschutz anzulegen.

## Legende zum zeichnerischen Teil

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Spiel- und Gewerbehalle gemäß VEP

Rheinfelden  
Baden

## Stadt Rheinfelden (Baden)

### Stadtteil Karsau

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

#### Verfahrensdaten

|  |                         |
|--|-------------------------|
| Aufstellungsbeschluss                                | 14.05.2020              |
| Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung | 02.06.2020 - 29.06.2020 |
| Öffentliche Auslegung                                |                         |
| Behördenbeteiligung                                  |                         |
| Satzungsbeschluss                                    |                         |
| in Kraft getreten am                                 |                         |

Klaus Eberhardt  
Oberbürgermeister

#### Plandaten

Planungsstufe: Offenlage  
Plandatum: 11.12.2020  
Bearbeiter: Reichenbach

Planformat: 594 x 420 mm

Stadtverwaltung Rheinfelden (Baden)  
Stadtbauamt, Kirchplatz 2, 79618 Rheinfelden (Baden)

## Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

