









- Zeichenerklärung:**
- Berechnungen und Angaben zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs. Flächen für den Gemeindefür, Flächen für Grün- und Freizeitanlagen (§ 9 Abs. 2 Nr. 2a und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für den Gemeindefür
  - Öffentliche Veranstaltungen
  - Feuerwehr
  - Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
    - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
    - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
    - Öffentliche Grünflächen
    - Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (§ 9 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4, § 10 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
    - Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses
    - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
    - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Erhaltung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 12 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
  - Anpflanzen: Bäume
  - Erhaltung Bäume
  - § 6.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
  - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
  - Sonstige Planzeichen
    - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu befallenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
    - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu befallenden Flächen - andere Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
    - Grenze des kommunalen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)



**Stadt Rheinfelden**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**S 51 "Feuerwehr Römerstraße"**  
**Zeichnerische Festsetzungen**

**Verfahrensübersicht und Ausfertigung**

Aufstellungsbeschluss	05.04.2017
Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	03.06.2019 - 05.07.2019
Öffentliche Auslegung	12.10.2020 - 23.11.2020
Erneute und verkürzte öffentliche Auslegung	22.02.2021 - 12.03.2021
Erneute öffentliche Auslegung	09.08.2021 - 17.09.2021
Satzungsbeschluss	21.10.2021
In Kraft getreten	18.11.2022

*Klaus Eberhardt*  
 Klaus Eberhardt / Oberbürgermeister

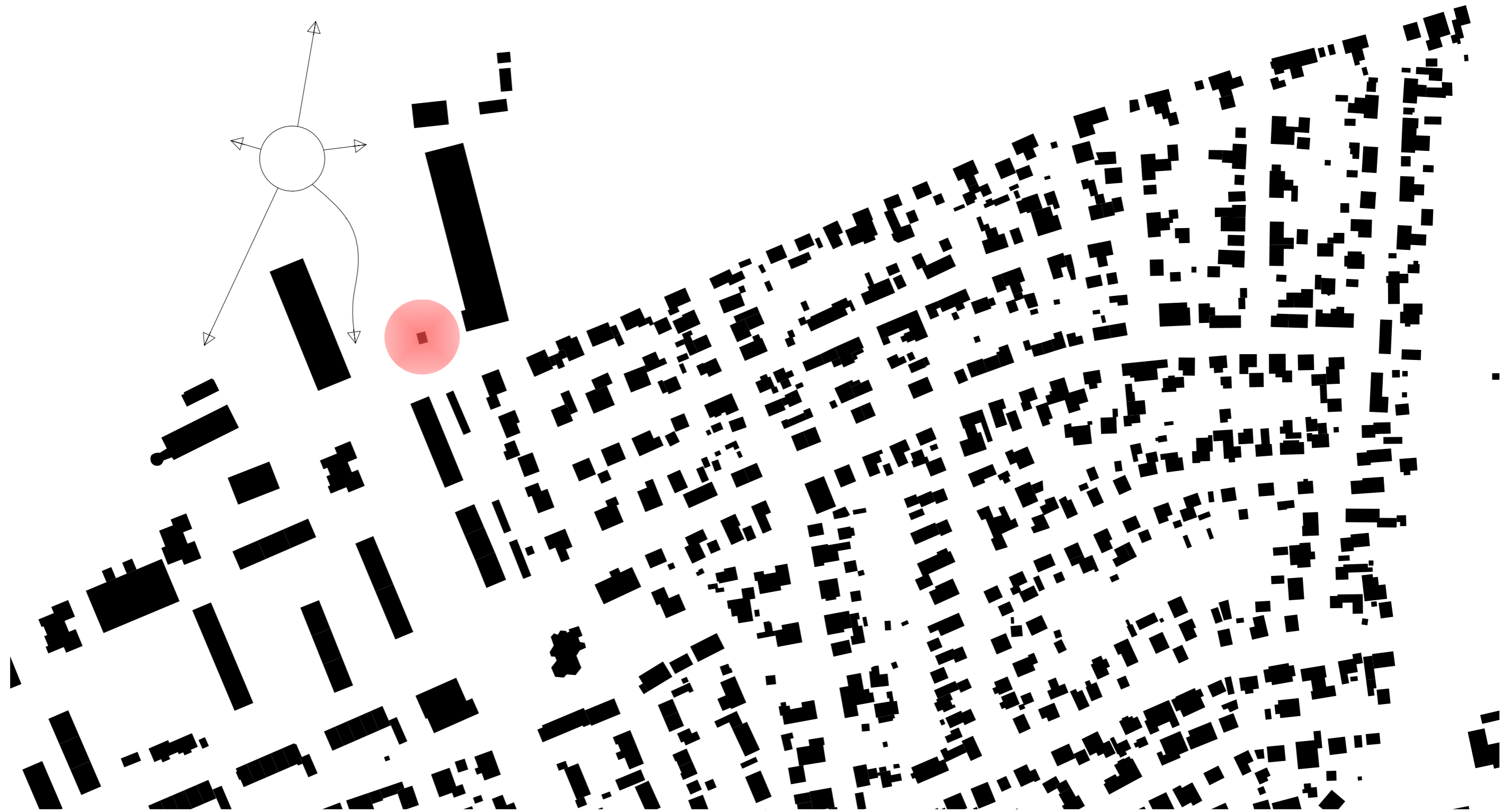


Plandaten  
 M 1:1000

Planungsstufe: "Satzungsbeschluss"  
 Plandatum: 23.03.2022  
 Bearbeiter: Ripka / Pfister  
 Link S-51  
 Planformat: 841 x 594



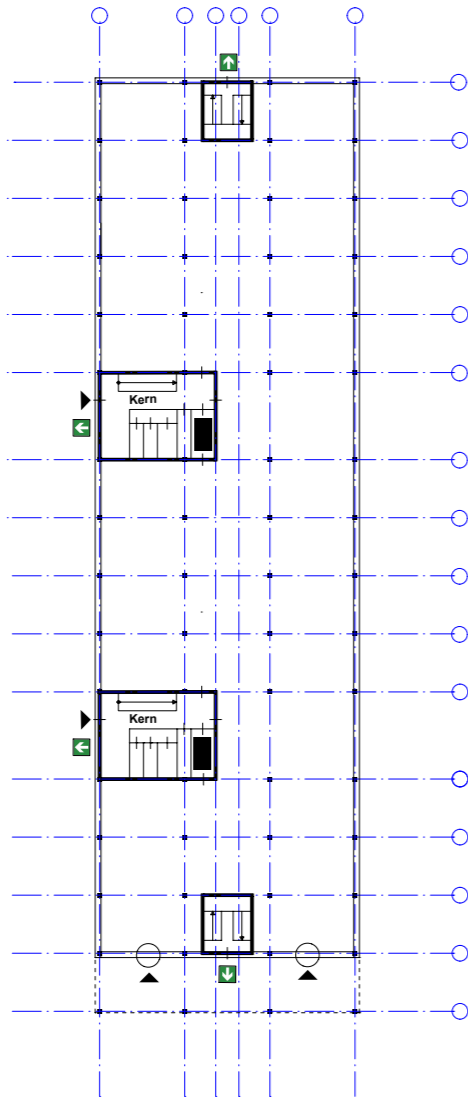
Stadtverwaltung  
 Stadthausamt Kernholz 2 70618 Rheinfelden (Baden)



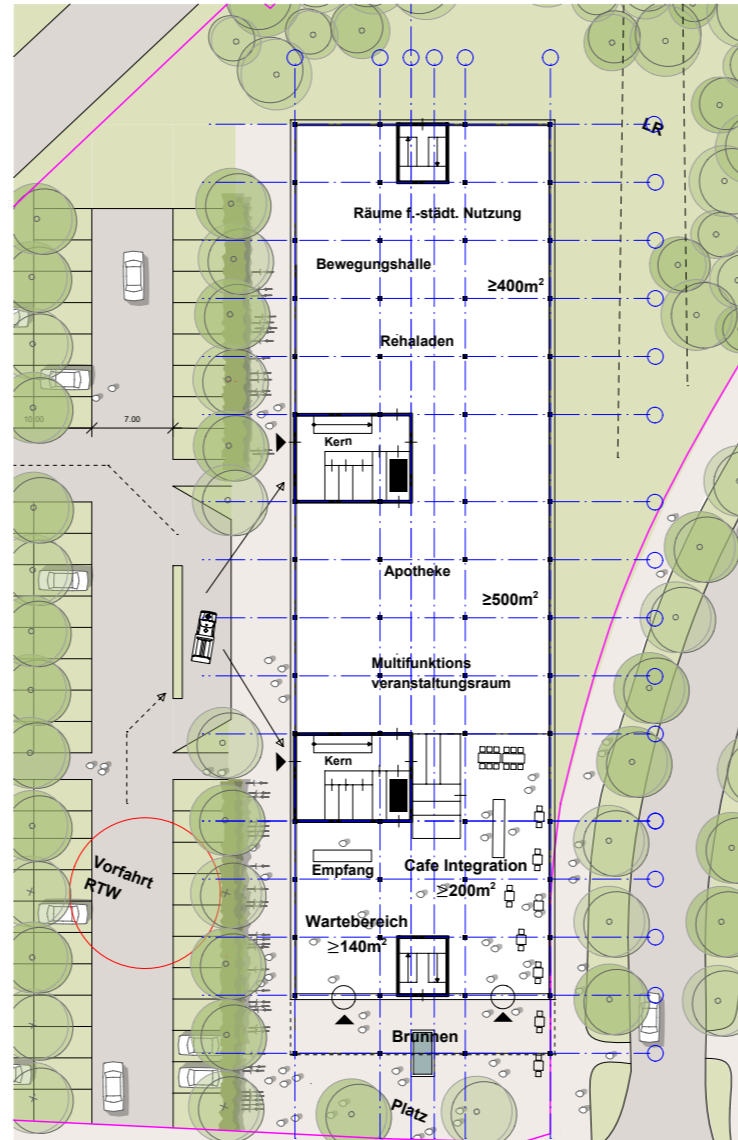


# Struktur M. 1:500

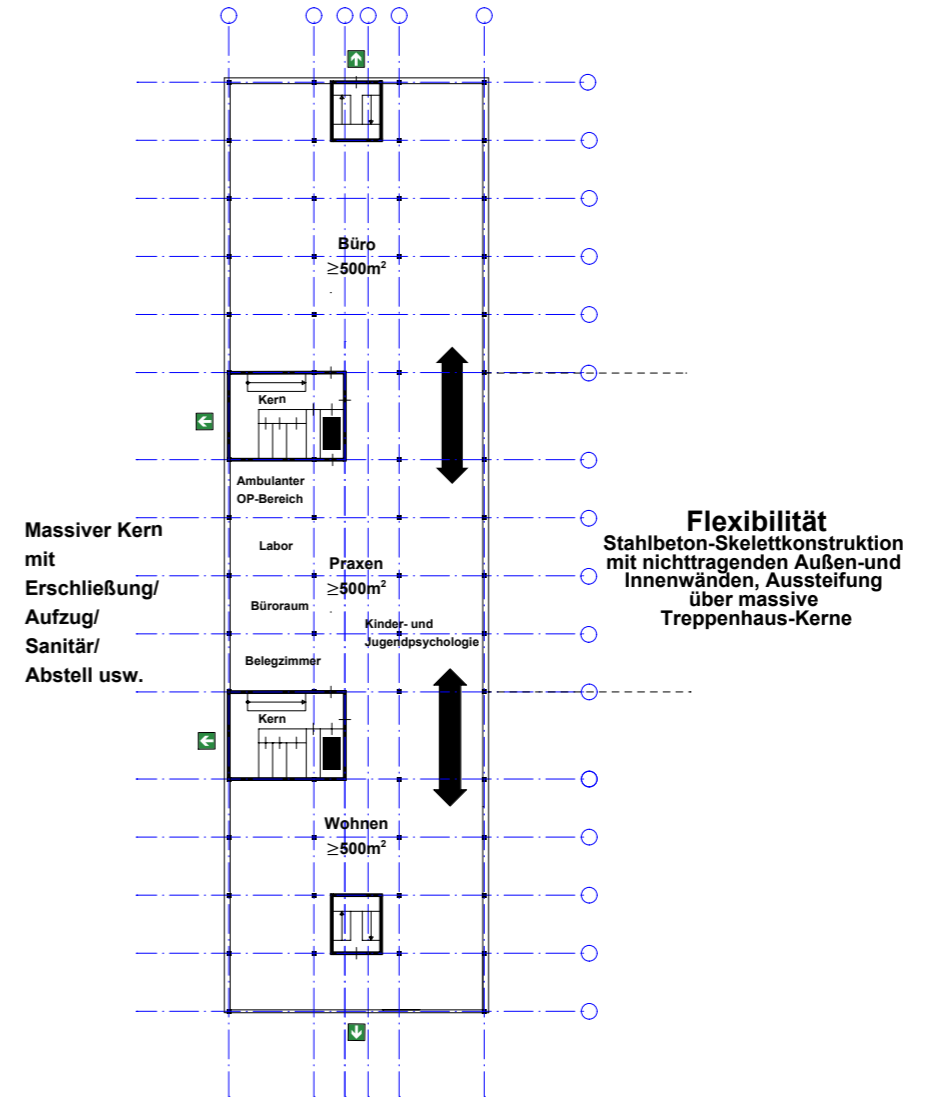
Struktur



Erdgeschoss



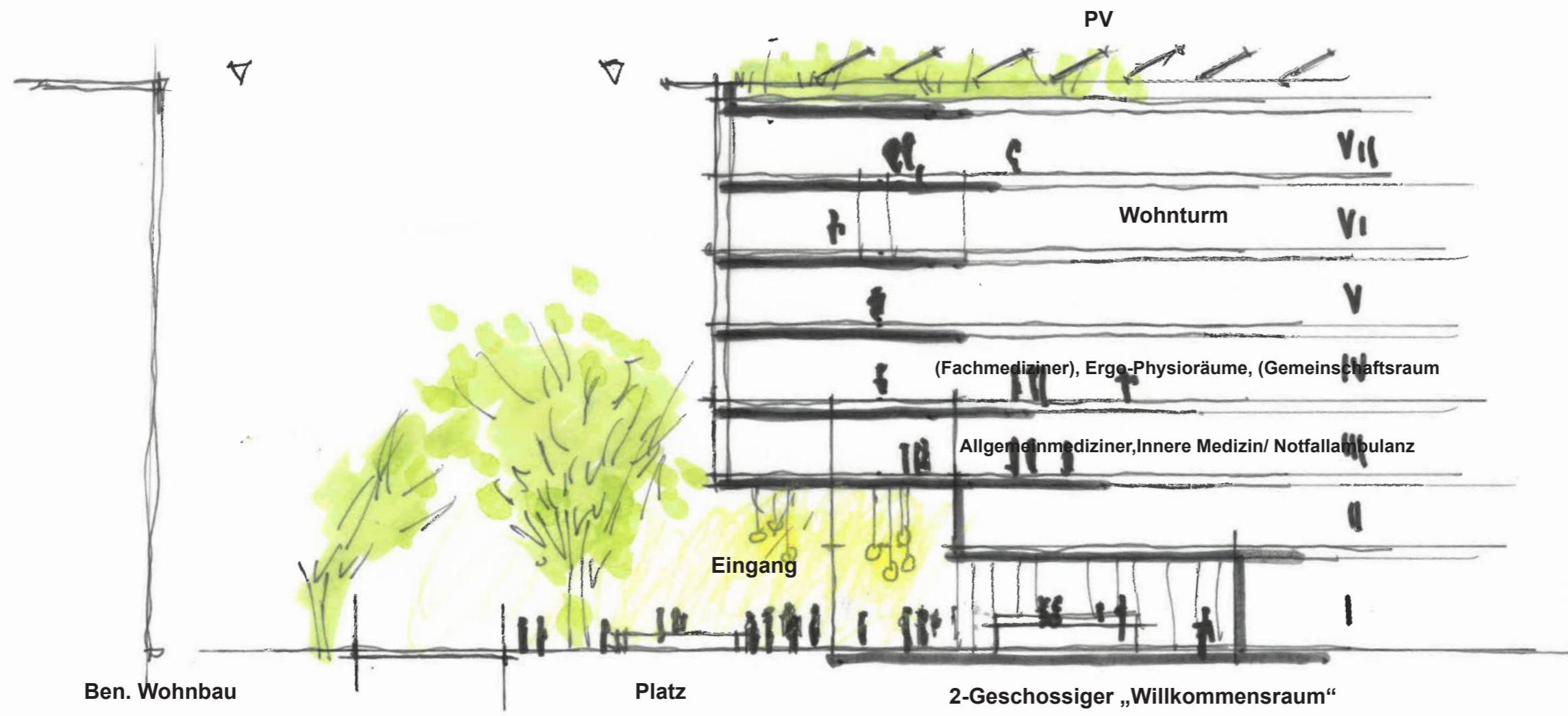
Regelgeschoss

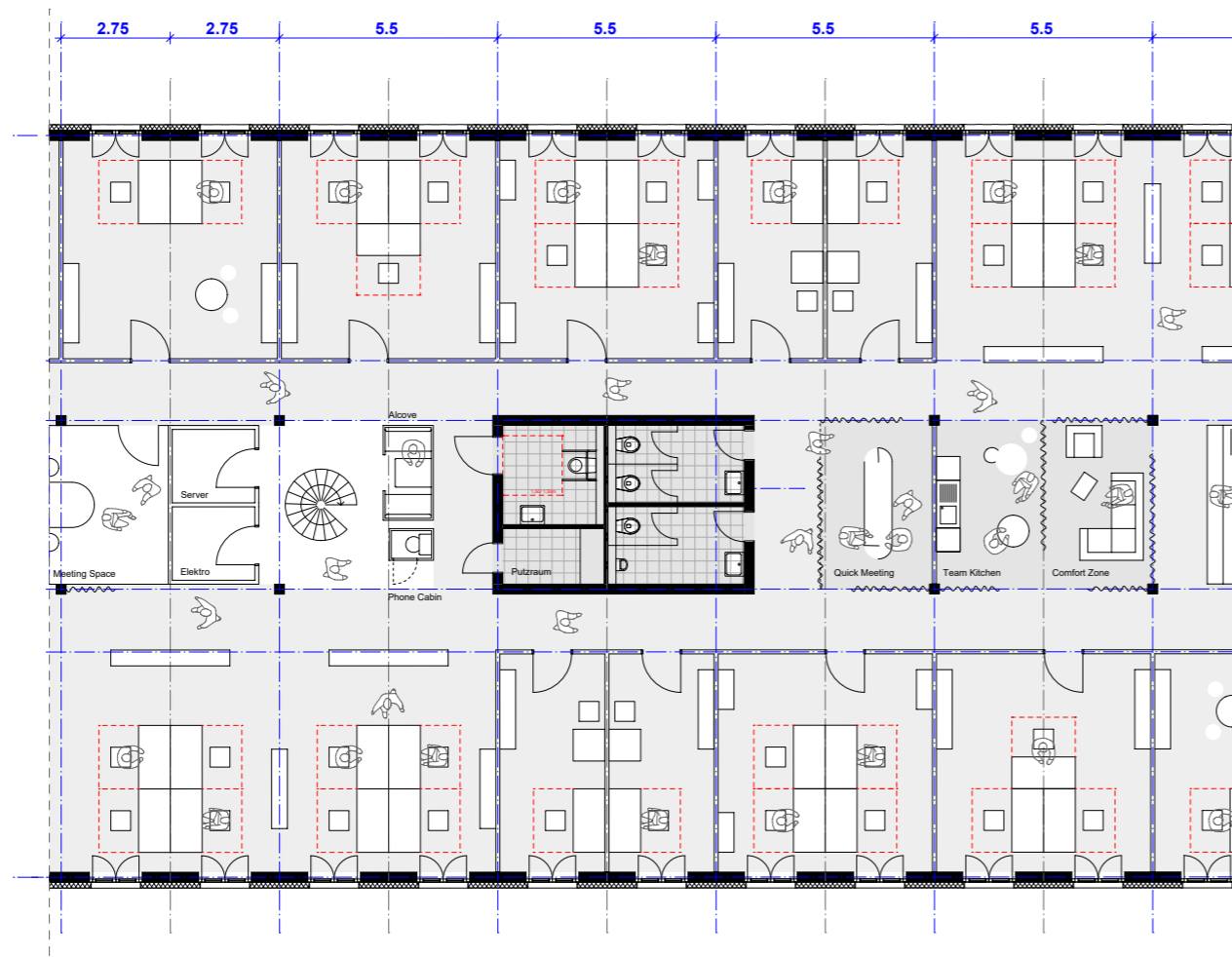


# Mondansicht M. 1:500

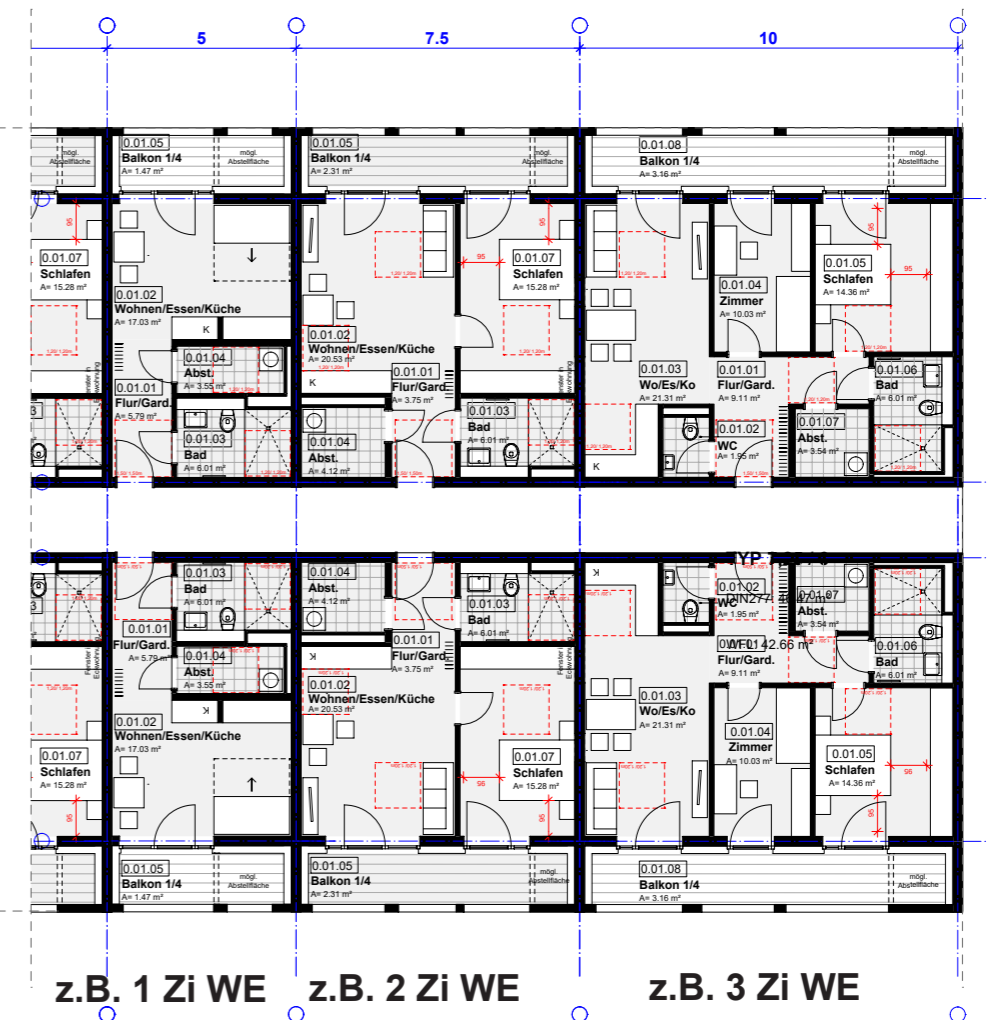




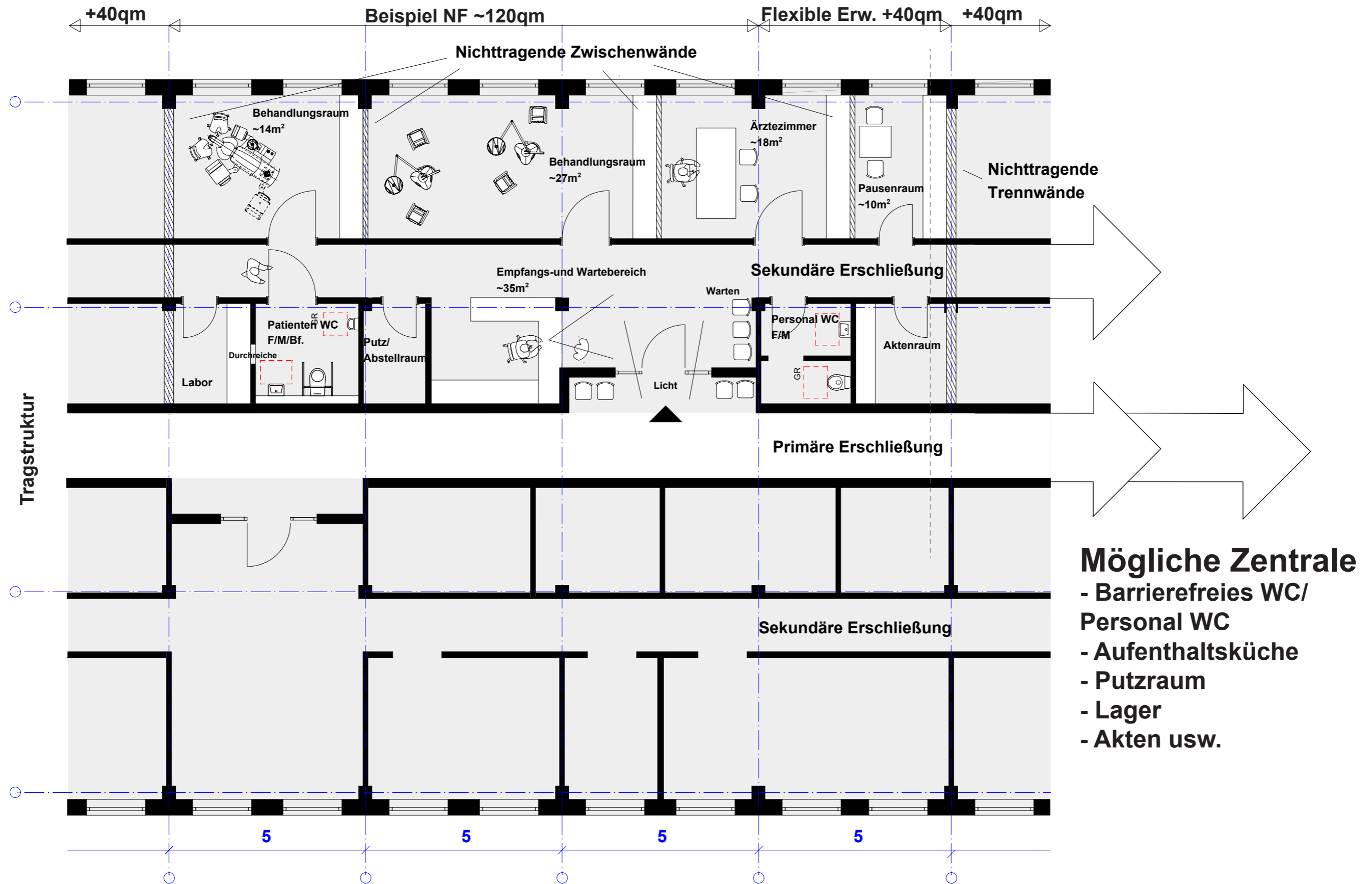




**Flexible Bürostruktur**

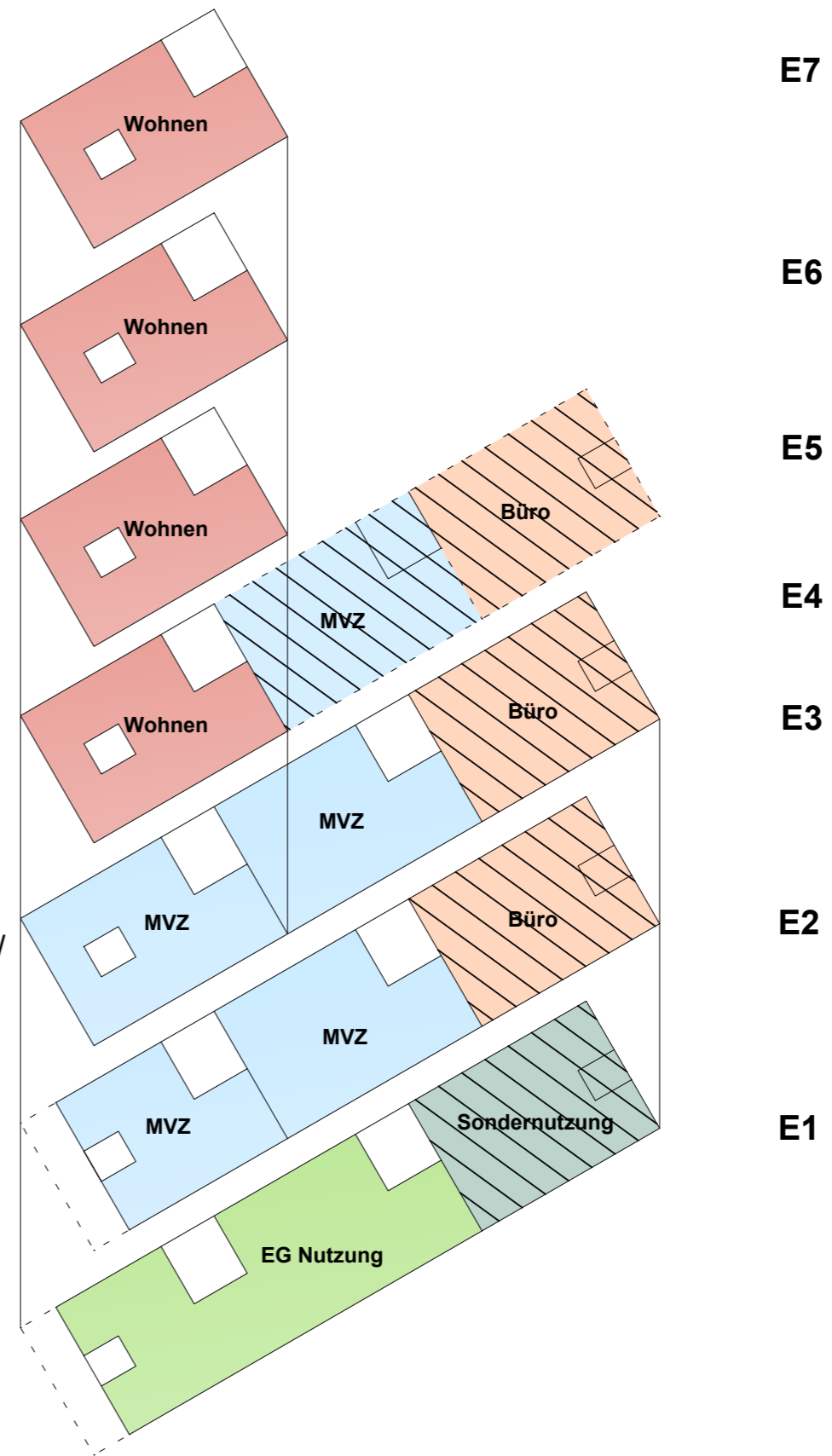


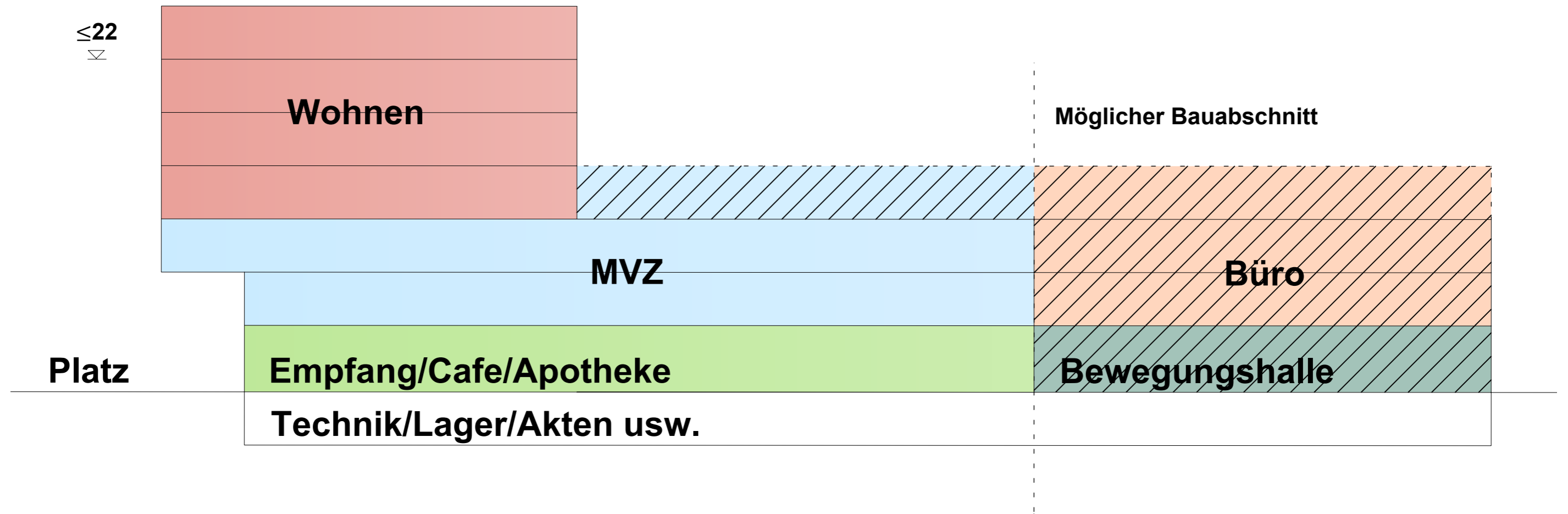
**Kompakter Wohnbaustein**



- Mögliche Zentrale**
- Barrierefreies WC/ Personal WC
  - Aufenthaltsküche
  - Putzraum
  - Lager
  - Akten usw.

- 
**Erweiterter Bereich/2 Bauabschnitt**  
 ~1.700m<sup>2</sup> Nutzfläche
  
- 
**Wohnen 4-Geschossig**  
 ~1.400m<sup>2</sup> Wohnfläche
  
- 
**MVZ 2-Geschossig**  
 ~1.300m<sup>2</sup> Nutzfläche
  
- 
**Büro 2-Geschossig**  
 ~700m<sup>2</sup> Nutzfläche
  
- 
**Anmietbare Bewegungshalle mit Umkleide**  
 Mutter-Kind-Gymnastik/Senioren Turnen/  
 Vorträge  
 ~400m<sup>2</sup> Wohnfläche
  
- 
**EG/Empfang/Cafe/Apotheke/  
 Veranstaltung/Reha/...**  
 ~600m<sup>2</sup>
  
- \_\_\_\_\_  
**7 Geschosse**  
**Nutzfläche ~4.500m<sup>2</sup>**





GJL+ Freie Architekten  
Grube Jakel Löffler Frenz Graf PartGmbH



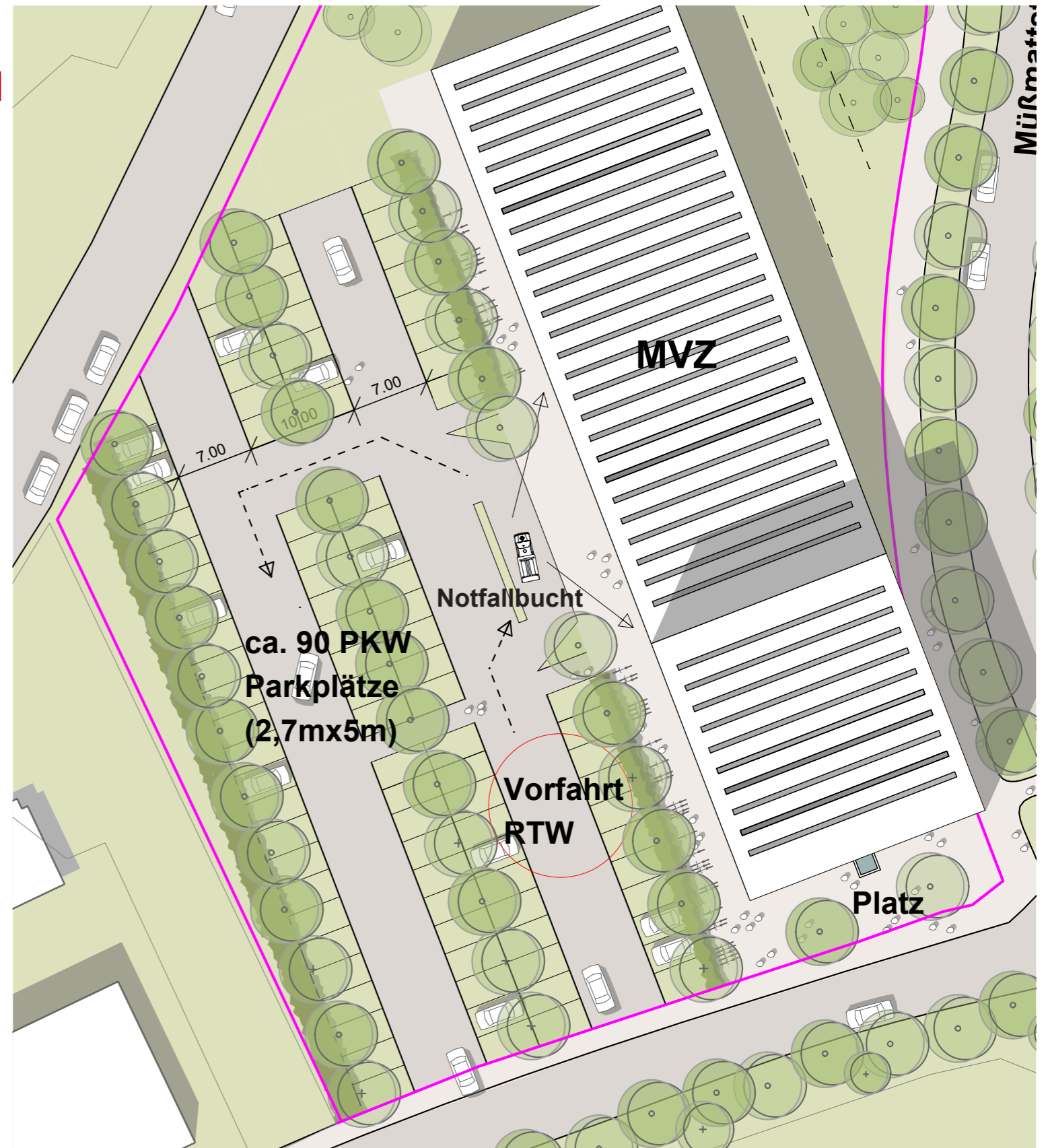
## Nachweis der notwendigen PKW-Stellplätze 2025-06-03

<b>Bauvorhaben</b>	<b>MVZ</b>
<b>Bauort</b>	<b>Römerstraße, 79618 Rheinfelden (Baden)</b>
<b>Bauherrschaft (AG)</b>	<b>Wohnbau Rheinfelden Rheinbrückstraße 7, 79618 Rheinfelden</b>
<b>Projektnummer</b>	<b>25-053</b>
<b>Projektname</b>	<b>Wohnbau Rheinfelden, MVZ Rheinfelden</b>
<b>Vorbemerkungen</b>	Grundlage der Berechnung ist die jeweilige Landesbauordnung Diese Berechnung ist ausschliesslich für diesen Antrag bestimmt.

### Abschätzung der notwendigen PKW-Stellplätze

Kategorie	Notwendige Stellplätze	Wohnen	Gewerbe	Erweiterung	Gesamt
<b>Wohnen</b>	Notwendige Stellplätze Wohnen	24	1		<b>24</b>
<b>Büro</b>	Notwendige Stellplätze Gewerbe		350,00 m <sup>2</sup>	35,00 m <sup>2</sup>	<b>10</b>
	Notwendige Stellplätze Erweiterung		175,00 m <sup>2</sup>	35,00 m <sup>2</sup>	<b>5</b>
<b>Praxen</b>	Notwendige Stellplätze Gewerbe		700,00 m <sup>2</sup>	35,00 m <sup>2</sup>	<b>20</b>
	Notwendige Stellplätze Erweiterung		175,00 m <sup>2</sup>	35,00 m <sup>2</sup>	<b>5</b>
<b>Sondernutzung</b>	Notwendige Stellplätze Gewerbe		300,00 m <sup>2</sup>	35,00 m <sup>2</sup>	<b>9</b>
	Notwendige Stellplätze Erweiterung		175,00 m <sup>2</sup>	35,00 m <sup>2</sup>	<b>5</b>
<b>Gesamtsumme notwendige PKW-Stellplätze Gewerbe</b>					<b>54</b>
<b>Gesamtsumme Wohnen &amp; Gewerbe</b>					<b>78</b>

Aufgestellt: 03.06.2025  
GJL+ Freie Architekten  
Grube Jakel Löffler Frenz Graf PartGmbH  
Bauvorlageberechtigter: Hans Jakel  
Interner Bearbeiter: SB





# Team



**Hans Jakel**

Partner  
+49 721 98179-13  
h.jakel@gjl.de



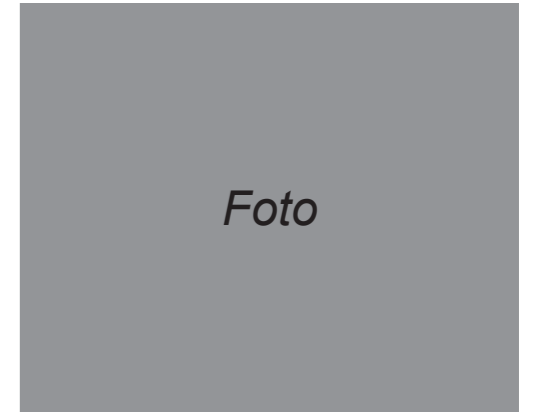
**Tanja Fabinski**

Projektbearbeitung  
+49 721 98179-20  
t.fabinski@gjl.de



**Johanna Kühn**

Projektbearbeitung  
+49 721 98179-17  
j.kuehn@gjl.de



**Sofia Bersch**

Projektbearbeitung  
+49 721 98179-52  
s.bersch@gjl.de



**Jonathan Vogt**

Projektbearbeitung  
+49 721 98179-19  
j.vogt@gjl.de

ARCHITEKTUR IST TEAMARBEIT.  
ARCHITEKTUR AUS LEIDENSCHAFT.