

Zeichenerklärung

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

☐ GE1 ☐ GE2 Gewerbegebiete GE1 und GE2 (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 8 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl
Z = II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m ü. NN (Meter über Normalnull)

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

a abweichende Bauweise
— Baugrenze

Sonstige Planzeichen

▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des gemeinsamen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
▬ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
R1 Fahrrecht zugunsten der Landwirtschaft
☒ Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Vorschriften nach § 74 LBO

DN zulässige Dachneigung

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

☐ bestehende Gebäude
▬ bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
128,11 X bestehende Straßenhöhe in m ü. NN
— Gemarkungsgrenze zwischen Mumprechtshofen (Stadt Rheinau) und Muckenschopf (Stadt Lichtenau)

Nutzungsschablone

Gebietsart	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Dachneigung (örtliche Bauvorschriften)	max. Gebäudehöhe

GE1	Z = II
GRZ = 0,8	a
DN 0° - 40°	GH = 142 m üNN

GE2	Z = II
GRZ = 0,8	a
DN 0° - 40°	GH = 142 m üNN

Stadt Rheinau und Stadt Lichtenau (Baden)

Gemeinsamer Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Maierhof"

Verfahrensdaten

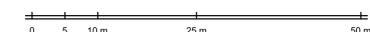
Aufstellungsbeschluss (Rheinau)	20.11.2019	Ausfertiger: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die gemeinsamen örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Rheinau und der Stadt Lichtenau (Baden) übereinstimmen.
Aufstellungsbeschluss (Lichtenau)	05.12.2019	
Frühzeitige Beteiligung (Bürger)	08.01.2020 - 24.01.2020	Rheinau, den _____
Frühzeitige Beteiligung (TOB)	07.01.2020 - 10.02.2020	Bürgermeister Michael Welsche
Offenlage (Bürger)	01.02.2021 - 05.03.2021	Lichtenau (Baden), den _____
Offenlage (TOB)	29.01.2021 - 05.03.2021	
Satzungsbeschluss (Lichtenau)	22.07.2021	Bürgermeister Christian Greilach
Satzungsbeschluss (Rheinau)	04.08.2021	

Die Planunterlage nach dem Stand 2017 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV 90 vom 14.06.2021
Verwendetes Koordinatensystem: DHDN/GK

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 _____.

Plandaten

M. 1 / 500
Im Planformat: 594 x 925



Planstand: 20.07.2021
Projekt-Nr.: S-16-067
Bearbeiter: Lae / Rei
21.07.2021 (Rev. 02/21-07-21) wsp



fsp.stadtplanung
Fähle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentoring 12, 79103 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de