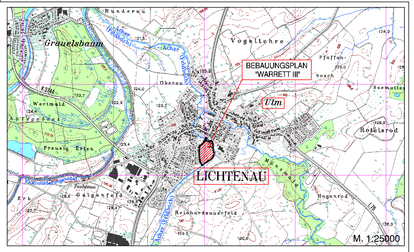

Planzeichenerklärung

Festsetzungen:

Art der Nutzung

- WA — allgemeines Wohngebiet
- Bildung — Fläche für den Gemeinbedarf: Aus.- und Fortbildung, Spiel, Sport und soziale Zwecke

Regelungen zur Ausnutzung

- 0,3 — Grundflächenzahl - GRZ
- WH = 6,5 m / GH = 9,0 m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
- ao1 — abweichende offene Bauweise 1: Gebäudelänge max. 20 m; abweichende offene Bauweise 2: Gebäudelänge max. 50 m
- 3 WE — höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden
- Baugrenze

Straßen und Wege

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 126.5 — Straßenachse-Höhe in m+NN Bezugspunkt
- M — Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Mischfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Müll — nicht verbindliche Kennzeichnung der für das Parken im Straßenraum/ Abstellen von Abfallsammelbehältern vorgesehener Bereiche
- zu pflanzender Baum (Standort nicht verbindlich)

Grünflächen, Naturschutz und Landschaftspflege

- Eingrünung — öffentliche Grünfläche: Eingrünung
- M01 — Ruderalvegetation sowie Lebensraum für Zauneidechsen
- P01 — Anpflanzen: Feldgehölz
- Hausgarten — Private Grünfläche: Hausgarten
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- nachrichtliche Übernahme: Gewässerrandstreifen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 454 qm — nicht verbindliche Einteilung und Größe der Baugrundstücke

Plangrundlage:

- Hauptgebäude
- 1140 — Flurstücksnummer
- Nebengebäude
- Flurstücksgrenze
- Bestehender Schmutzwasserkanal
- Bestehender Regenwasserkanal
- Bestehender Baum
- Nadelbaum
- 123.10 — Höhenpunkt

Füllschema der Nutzungsschablone:

1	Nr. der Nutzungsschablone
WA	Art der baulichen Nutzung
0,3	Grundflächenzahl
ao1 / WH = 6,5 m, GH = 9,0 m	Bauweise / Höhe baulicher Anlagen
3 WE	max. Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden

1
WA
0,3
ao1 / WH = 6,5 m, GH = 9,0 m
3 WE

2
WA
0,4
ao1 / WH = 8,0 m, GH = 11,0 m
6 WE

3
Bildung
0,6
ao2 / WH = 8,0 m, GH = 11,0 m
-

STAND: 25.10.2016
FASSUNG: SATZUNG

ANLAGE NR. 1

STADT LICHTENAU
LANDKREIS RASTATT

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "WARRETT III"

ZEICHNERISCHER TEIL

N

M 1:500

0 5 10 20 30

Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Stadtrats der Stadt Lichtenau vom 17.11.2016 übereinstimmen

Lichtenau, ...

.....
Christian Greilach
Bürgermeister

Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss:	25.06.2015
Frühzeitige Beteiligung:	23.11.2015 - 18.12.2015
Entwurfsbilligung:	09.06.2016
Offenlage:	27.06.2016 - 29.07.2016
Entwurfsbilligung:	22.09.2016
Erneute Offenlage:	10.10.2016 - 24.10.2016
Satzungsbeschluss:	17.11.2016
In Kraft getreten am:	

Die verwendete Planunterlage mit Stand: 2014 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind durch öffentliche Bekanntmachung gemäß §10 Abs. 3 BauGB am ..... in Kraft getreten.

Lichtenau, ...

.....
Christian Greilach
Bürgermeister

PROJEKT	2014 158
BEARB.	Kernler
GEZ.	Schr
DATUM	25.10.2016
2014158/kr/satz/bp	

PLANUNG
ZINK INGENIEURE
77886 Lauf ☎ 07841/703-0

1135/743