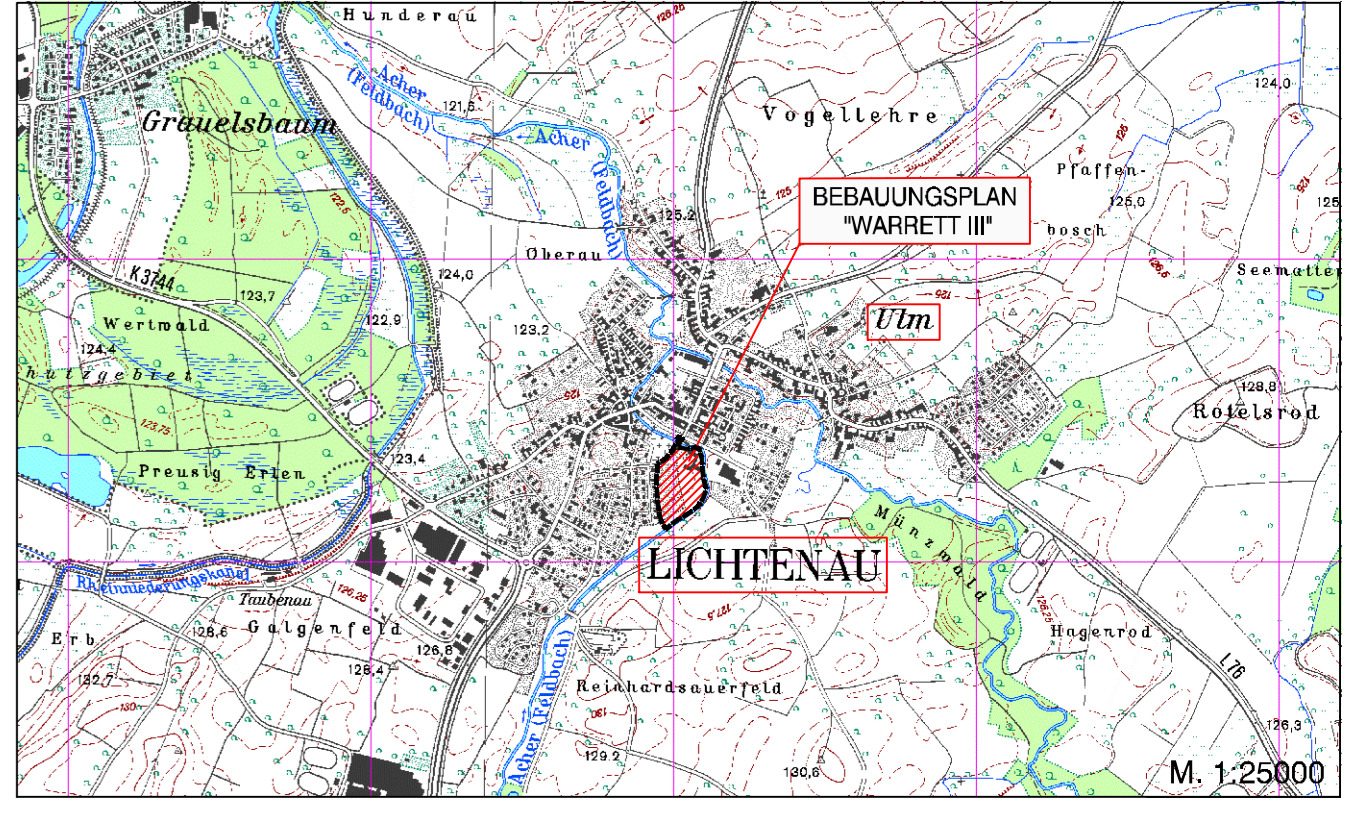


**Bebauungsplan (2009)**  
"Hauptstraße / Benschurstraße"

**Bebauungsplan**  
"Warrett" (1985)



**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

**Straßen und Wege**

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Mischfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie
- nicht verbindliche Kennzeichnung der für das Parken im Straßenraum Abteilen von Abfallsammelbehältern vorgesehenen Bereiche
- zu pflanzender Baum (Standort nicht verbindlich)

**Grünflächen, Naturschutz und Landschaftspflege**

- öffentliche Grünfläche: Eingrünung
- Ruderalvegetation sowie Lebensraum für Zauneidechsen
- Private Grünfläche: Hausgarten
- nachrichtliche Übernahme: Gewässerandstreifen
- Anpflanzen: Feldgehölz
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**Sonstige Planzeichen**

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

**Plangrundlage:**

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Bestehender Schmutzwasserkanal
- Bestehender Regenwasserkanal
- Bestehender Baum
- Nadelbaum
- Höhenpunkt
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze

**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	Grundflächenzahl
ao1	WH = 6,5 m GH = 9,0 m
3 WE	

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

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

Geltungsbereich 31 870 qm

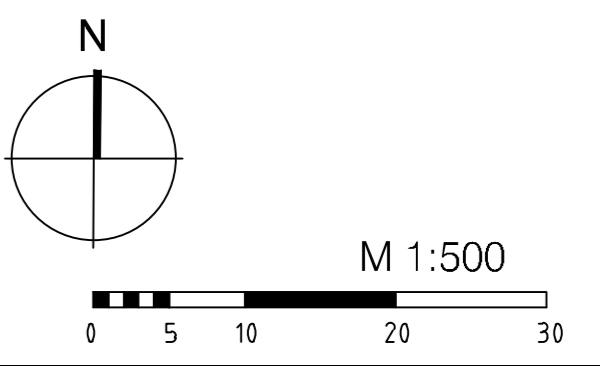
STAND: 25.10.2016  
FASSUNG: SATZUNG

**STADT LICHTENAU**  
LANDKREIS RASTATT

**BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**"WARRETT III"**

ZEICHNERISCHER TEIL



**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:	

Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften zum Beschluss des Stadtrats der Stadt Lichtenau vom 17.11.2016 übereinstimmen.

Lichtenau, .....

Christian Grelisch  
Bürgermeister