



Übersichtslageplan Maßstab 1:2000

## LEGENDE

### Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004 S. 2414), zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)  
 Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)  
 Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO - vom 05.03.2010 (GBl. S. 358)  
 Planzeichenverordnung - PlanZV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58)

### Art der baulichen Nutzung

(gemäß §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA** Allgemeines Wohngebiet  
- gemäß §4 BauNVO in Verbindung mit §1 Abs. 4-9 BauNVO
- MI** Mischgebiet - MI  
- gemäß §6 BauNVO in Verbindung mit §1 Abs. 4-9 BauNVO
- GE** Eingeschränktes Gewerbegebiet  
- gemäß §8 BauNVO in Verbindung mit §1 Abs. 4-9 BauNVO

### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung FH als Höchstmaß  
 TH als Mindestmaß  
 GRZ als Dezimalzahl GFZ als Dezimalzahl als Höchstmaß  
 Abweichende Bauweise F<sub>mindest</sub>

### Maß der baulichen Nutzung

(gemäß §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,6** Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
- (1,2)** Geschossflächenzahl, als Höchstmaß (§20 BauNVO)
- FH, TH** Höhe baulicher Anlagen (§§16 und 18 BauNVO)

### Bauweise

(§9 Abs. 1 Nr. 2 und 2a BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)

- o** offene Bauweise
- a** abweichende Bauweise
- F<sub>mindest</sub>** Mindestfläche für die Größe der Baugrundstücke

### Überbaubare Grundstücksflächen

(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- Baulinie
- Baugrenze

### Grünflächen

- öffentliche Grünflächen

### Anpflanzen und Bindungen von Bäumen

(§9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

- sonstige Bepflanzungen
- ⊙** Bäume mit Pflanzbindung

### Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Änderungen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen und Gemeinschaftsanlagen

### Zweckbestimmung:

- TGa** Tiefgarage
- GKI** Kinderspielplatz

- Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
- ⋯** Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor Geräuschen
- S** Versickerungsbecken

### Verkehrsflächen

(§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßen
- Öffentliche Stellplätze
- Gehweg / Flächen für Fußgänger
- ▽▽▽** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

am .....

Billigung des Entwurfs durch den Gemeinderat und Aufstellungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO

am .....

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO

vom ..... bis .....

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

am .....

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens als Satzungsbeschluss beschlossen worden. Sie werden hiermit ausgetriggert.

Rheinstetten, den .....

(Bürgermeister)

In Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO) mit der Bekanntmachung

am .....

## Stadt Rheinstetten

|  |  |   |          |
|--|--|---|----------|
| <b>Bebauungsplan<br/>"Mittlerer Leichtsand"<br/>2. Änderung<br/>Entwurf</b>  |  | Datum   |          |
|  |  | rechtsverbindlich seit  | 06.03.03 |
|  |  | geändert  | 01.02.11 |
|  |  | geändert  | 05.01.12 |
| Maßstab: 1:500   |  |   |          |
| Stadtteil Forchheim  |  | Antragsteller: Stadt Rheinstetten   |          |
| Planverfasser:   | Stadt Rheinstetten<br>Bauamt<br>Rheinstraße 100<br>76287 Rheinstetten<br>Tel. 07242/9514-152 | Herr C. Hauk<br>Erster Beigeordneter  |          |
|  <b>INGENIEURTEAM<br/>TRENKLE</b><br>VERMESSUNG<br>HYDROGRAPHIE<br>GEINFORMATIK |  | 76185 Karlsruhe<br>Daimlerstraße 37<br>Telefon: 0721 / 79072-0<br>Telefax: 0721 / 79072-10<br>eMail: info@ingenieureteam-trenkle.de |          |