



Zeichenerklärung - gem. Planzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung
 §5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §1 bis 11 BauNVO

GE Gewerbegebiet §8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
 §5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO

- 2.4 Geschossflächenzahl GFZ
- 10.0 Baumassenzahl BMZ
- 0.8 Grundflächenzahl GRZ
- VI Zahl der Vollgeschosse

GH 18.0 Gebäudehöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf die vorgelagerte Höhe der Straßen- bzw Gehweghinterkante in Gebäudemitte

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

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen
 §9 Abs.1 Nr.11, und Abs.6 BauGB

- Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsgrün
- Öffentliche Parkfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 §9 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20,25 und Abs.6 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans §9 Abs.7 BauGB
- Geplante Grundstücksgrenze
- Gebäude Bestand
- Bäume Bestand

Nachrichtliche Übernahme

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Neue Messe"

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 genauer Verlauf siehe Bebauungsplan "Gewerbegebiet Neue Messe"

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl/Bauweise
Gebäudehöhe	Baumassenzahl



Übersicht: Luftbild (unmaßstäblich)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am
2. Ortsübliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am
3. frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom
4. frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom
5. Auslegungsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB durch GR am
6. Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung gemäß § 3(2) BauGB im Mitteilungsblatt am
Auslegung vom
7. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben
8. Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB durch GR am
9. Ausgefertigt:

Rheinstetten, den
Bürgermeister

Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplans stimmen mit den Beschlüssen des Gemeinderats überein.
10. Ortsübliche Bekanntmachung und in Kraft getreten gemäß § 10 (3) BauGB im Mitteilungsblatt am



Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Neue Messe", Änderung
 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung
 zeichnerische Festsetzungen

Planungsbüro:
PS Planungsbüro Schippalies
 Dipl.-Ing. P. Schippalies
 Freie Stadtplanerin
 E-Mail: ps@ps-stadtplanung.de
 Ettinger Straße 6
 76307 Karlsbad
 Fax: 032121/283346 (digital)

Gezeichnet: TK	Geändert:	Datum: 28.01.2019
	Blattgröße: DIN A1	Maßstab: 1:1000
Zeichnung: Entwurf		Plannummer: E 01
		CAD-Dateiname: 190122.dwg