

Zeichenerklärung - gem. Planzeichenverordnung  
zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO

WA1,2,3	Allgemeines Wohngebiet	§4 BauNVO
MI	Mischgebiet	§6 BauNVO
SO 1	Sondergebiet - Verbrauchermarkt mit weiteren Nutzungen und Wohnen	§11 BauNVO
SO 2	Sondergebiet - Kulturzentrum	§11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO

1,2	Geschossflächenzahl GFZ
0,4	Grundflächenzahl GRZ
III	Zahl der Vollgeschosse maximal
II	Zahl der Vollgeschosse zwingend
GH <sub>min</sub> 12,0	Gebäudehöhe als Mindestmaß, Angaben in Meter bezogen auf die Oberkante der Erschließungsstraße in Fahrbahnmitte (Achse)
GH <sub>max</sub> 16,0	Gebäudehöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf die Oberkante der Erschließungsstraße in Fahrbahnmitte (Achse)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

o	Offene Bauweise
a <sup>1,2,3</sup>	abweichende Bauweise (siehe Textfestsetzung Ziffer 3.2 und 3.3)
	Baulinie
	Baugrenze

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

§5 Abs.2 Nr.3, und Abs.4 BauGB

	Straßenbahnen
	Straßenbahnhaltestelle

Verkehrsflächen

§9 Abs.1 Nr.11, und Abs.6 BauGB

	Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsrün
	Öffentliche Parkfläche
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsberuhigter Bereich
	Bushaltestelle
	öffentlicher Marktplatz
	Einfahrt/ Ausfahrt
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

§5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs.6 BauGB

	Fläche für Versorgungsanlage
	Elektrizität

Grünflächen

§5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB

	Öffentliche Grünfläche
	Parkanlage
	Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

§5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB

	Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
--	---

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§5 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
	Anpflanzung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen	§9 Abs.1 Nr.4 und22 BauGB
St/ GSt	Stellplätze/ Gemeinschaftsstellplätze	
Ga/GGa	Garagen/ Gemeinschaftsgaragen	
N	Nebenanlagen	
TG	Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen und unterirdische Nebenanlagen	§9 Abs.1 Nr.4 und22 BauGB
SM 1	Schallschutzmaßnahme SM1, Lärmschutzwand (Höhe 6 m)	siehe Planungsrechtliche Festsetzungen Ziff. 9.0 §9 Abs.1 Nr.24 BauGB
SM 2, 3, 5	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen oder Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	- Schallschutzmaßnahmen (SM2 / SM3 / SM5) siehe Planungsrechtliche Festsetzungen Ziff. 9.0 §9 Abs.1 Nr.24 BauGB
	<ul style="list-style-type: none"><li>Schallschutzmaßnahme SM2, zeitliche Reihenfolge der baulichen Nutzung</li><li>Schallschutzmaßnahme SM3, Grundrissorientierung</li><li>Schallschutzmaßnahme SM5 in den Lärmpegelbereichen III bis V</li></ul>	
SM 4,6	Schallschutzmaßnahme (SM4, SM6)	siehe Planungsrechtliche Festsetzungen Ziff. 9.0 §9 Abs.1 Nr.24 BauGB
	<ul style="list-style-type: none"><li>Schallschutzmaßnahme SM4, Orientierung der Außenwohnbereiche</li><li>Schallschutzmaßnahme SM6, Einbau von schallgedämmten fensterunabhängigen Lüftern</li></ul>	
GR/FR/LR	mit Geh- bzw. Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit <sup>①</sup> bzw. der angrenzenden Grundstückseigentümer <sup>②</sup> zu belastende Flächen, mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen	
	§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB	

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§9 Abs.7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Maßfestsetzungen	§1 Abs.4, §16 Abs.5 BauGB
	Geplante Grundstücksgrenze	
	Gebäude Bestand	
	Flächen für die Befahrung mit Feuerwehrfahrzeugen	

Zeichenerklärung - gem. Bauordnungsrecht

FD	Flachdach	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §74 Abs.1 LBO BW
0°- 5°	Dachneigung	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §74 Abs.1 LBO BW

Nachrichtliche Übernahme

	Anbauverbot B 36, 20 m, gem. §9 FStrG
--	---------------------------------------



Übersicht: Luftbild (unmaßstäblich)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss	gemäß § 2 (1) BauGB durch AUT am 08.02.2022
2. Ortsübliche Bekanntmachung	im Amtsblatt am 21.04.2022, Nr. 16/2022
3. frühzeitige Bürgerbeteiligung	gemäß § 3 (1) BauGB entfällt
4. frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	gemäß § 4 (1) BauGB entfällt
5. Auslegungsbeschluss	gemäß § 3 (2) BauGB durch AUT am 05.04.2022
6. Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung / Auslegung	gemäß § 3(2) BauGB im Amtsblatt am 21.04.2022, Nr. 16/2022 vom 29.04.2022 bis 30.05.2022
7. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	gemäß § 4 (2) BauGB vom 29.04.2022 bis 30.05.2022
8. Satzungsbeschluss	gemäß § 10 (1) BauGB durch GR am 26.07.2022
9. Ausgefertigt:	
Rheinstetten, den 27.07.2022	gez. Sebastian Schrempf, Oberbürgermeister
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 Amtsblatt Nr. 31-32/2022 am 04.08.2022



StadtRheinstetten

Bebauungsplan

"Stadtmitte Rheinstetten, 3. Änderung"

zeichnerische Festsetzungen

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne erneute Umweltprüfung

Städtebauliche Planung:

PS Planungsbüro Schippalies  
Dipl.-Ing. P. Schippalies  
Freie Stadtplanerin  
Tel: 07202/2117110

Wilferdinger Straße 40  
76307 Karlsbad  
ps@ps-stadtplanung.de



Gezeichnet: TK	Geändert:	Datum: 09.06.2022
	Blattgröße: DIN A0	Maßstab: 1:500
Zeichnung:		Plannummer: <b>S 01</b>
		CAD-Dateiname: 220609_ER_bereinigt.dwg

Satzung