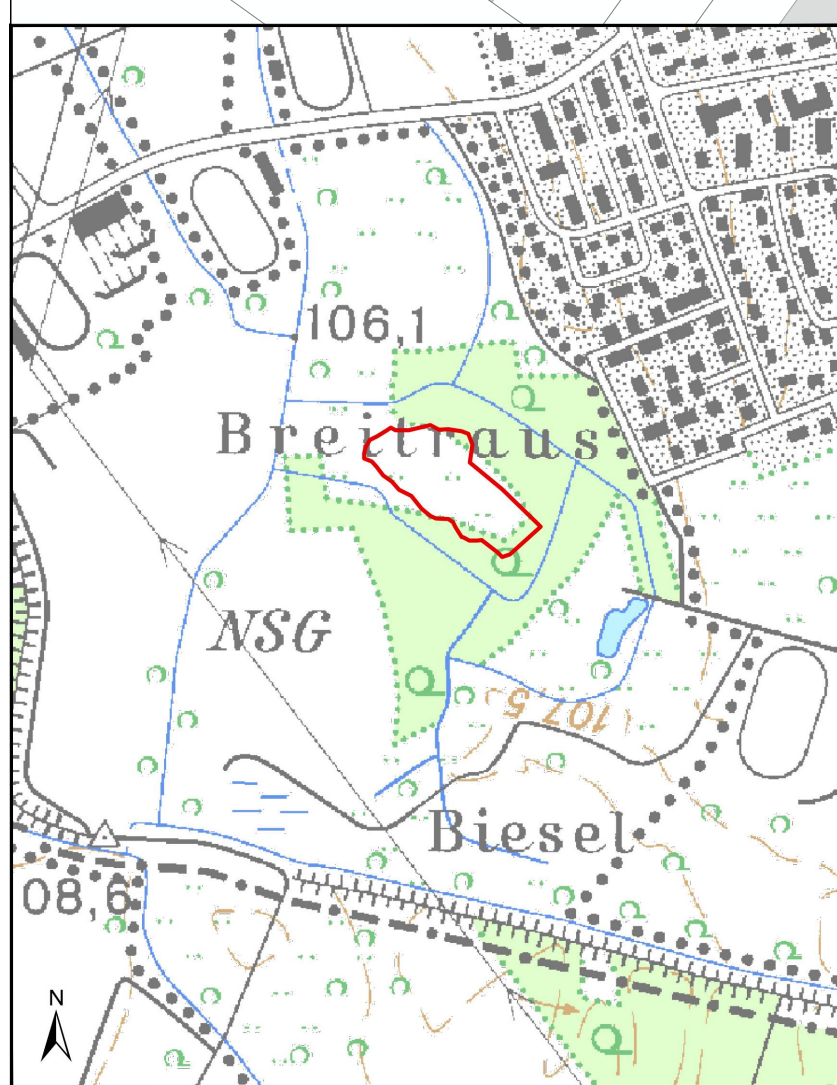
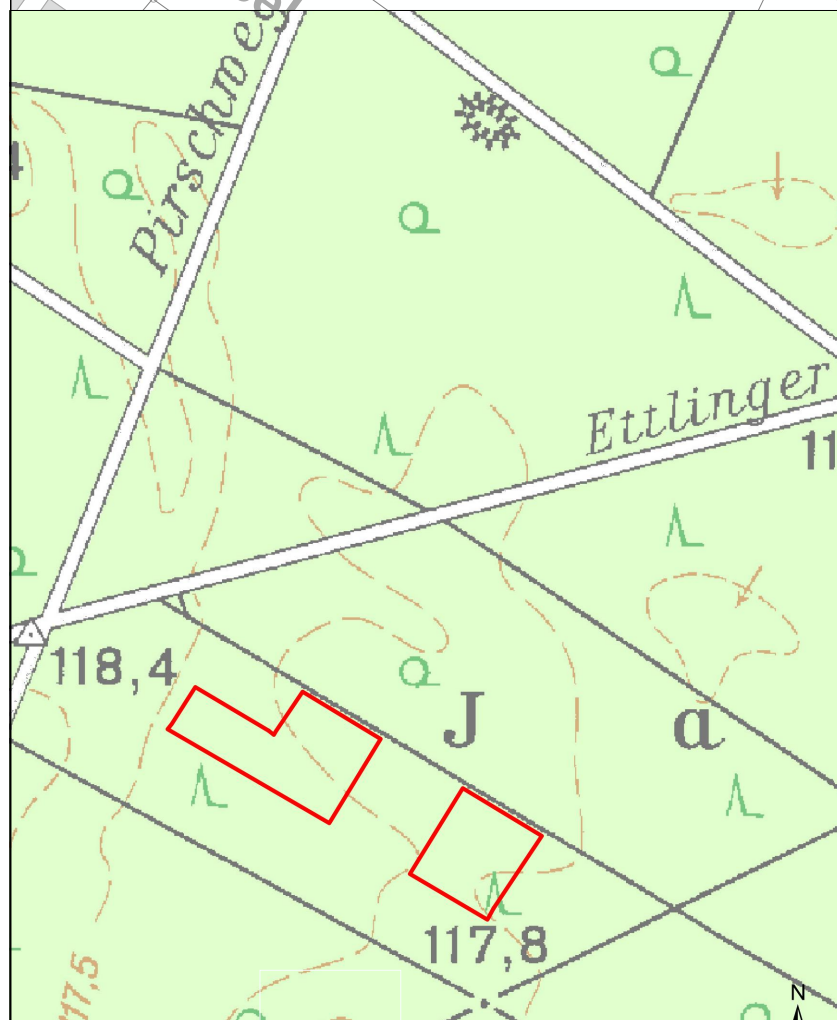




Anlage von Zaunriedchen-Habitat im NSG Dreisitz auf Flst.-Nr. 2458/9 auf einer Fläche von ca. 0,23 ha. Zeitpunkt: eine Vegetationsperiode vor der Umsiedlung der Tiere aus dem Baugebiet. Beseitigung von Gehölzen und Ruderalvegetation, Anlage von Flächen mit lockerem Bodensubstrat und Aufschichtung von Rodungsmaterial, 3 Reisighaufen, 3 Totholzbinden aus Robinienholz, Lagerung auf Gummimatten, um das Einwachsen zu verhindern oder alternativ entsprechende Pflege zur Funktionssicherung (Freimähen/Entfernen von durchwachsenden Sträuchern/Krautschichten). Zaunriedchensichere Einzäunung der Habitatstruktur zu Beginn der Umsiedlungsaktion und bis zur Winternuhe ab Ende September, um eine Rück-/Abwanderung aus der Ausgleichsfläche zu vermeiden. Regelmäßige Ausgleichsflächenpflege durch ein- bis zweimalige Mahd ohne kreiselnde Schneidwerkzeuge mit Abfuhr des Mähguts. Diese Maßnahme befindet sich in der Umsetzung.



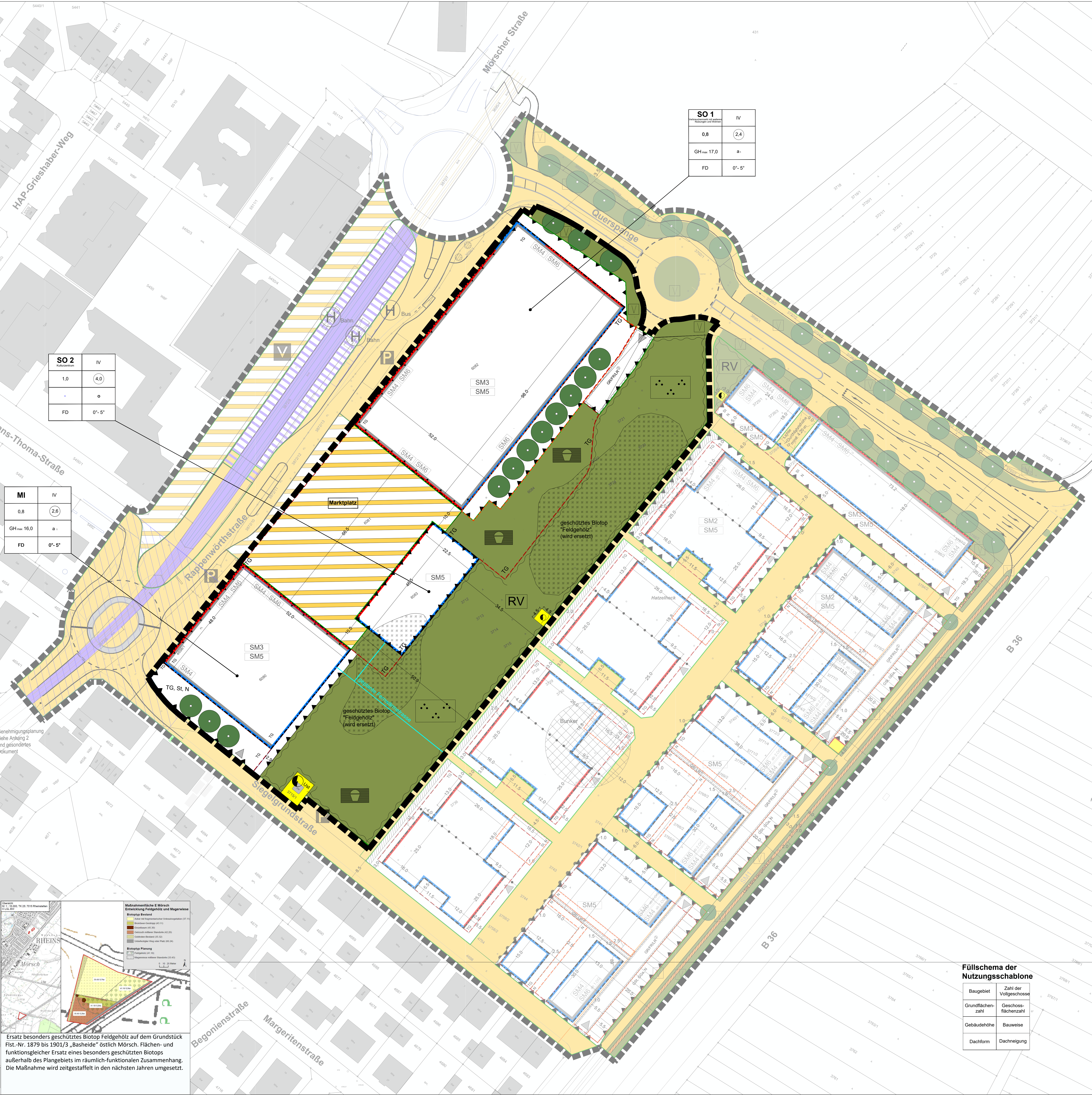
Anlage einer Magenwiese auf dem Flurstück 1171 im Gewinn Breitraus auf einer Fläche von ca. 0,85 ha. Entwicklung von Acker zu einer Magenwiese und als Lebensraum für den Dunklen Wiesenkopf-Ameisenbäuling. Die Maßnahme wurde bereits umgesetzt.



Entwicklung von Eichen-Sekundärwald auf dem Flurstück 3819 im Gewinn Jagen, auf einer Fläche von ca. 1,64 ha im Gemeindewald Rheinstetten, Distrikt I-19 auf zwei Teilflächen. Entwicklung einer Stummurfläche mit jungen Sukzessionswald zu Eichen-Sekundärwald.



Anrechnung der bodenaufwertenden Maßnahme Gebäudeabriss und Beseitigung von Flächenversiegelung (in Höhe von ca. 80.300 €) auf dem Grundstück Karlsruher Straße 141 im Ortsteil Forchheim als monetäre Kompensation. Dauerhafte Sicherung des Grundstücks im Außenbereich als Freifläche ohne Bebauung und Bodenversiegelung. Die Maßnahme wurde im Jahr 2015 bereits umgesetzt.



| SO 2 | IV |
|------|-------|
| 1,0 | 4,0 |
| - | 0 |
| FD | 0°-5° |

| MI | IV |
|------------------------|-------|
| 0,8 | 2,8 |
| GH _{neu} 16,0 | a |
| FD | 0°-5° |

| SO 1 | IV |
|------------------------|-------|
| 0,8 | 2,4 |
| GH _{neu} 17,0 | a |
| FD | 0°-5° |

| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
|------------------|------------------------|
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| Gebäudehöhe | Bauweise |
| Dachform | Dachneigung |

Zeichenerklärung - gem. Planzeichenverordnung
zeichnerische Festsetzungen

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

| | | |
|---------|---|-------------|
| WA1.2.3 | Allgemeines Wohngebiet | § 9 BauNVO |
| MI | Mischgebiet | § 9 BauNVO |
| SO 1 | Sondergebiet - Verbrauchmarkt mit weiteren Nutzungen und Wohnen | § 11 BauNVO |
| SO 2 | Sondergebiet - Kulturzentrum | § 11 BauNVO |

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 11 BauNVO

| | | |
|-----|---------------------------------|--|
| 1,2 | Geschossflächenzahl GFZ | § 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 11 BauNVO |
| 0,4 | Grundflächenzahl GRZ | § 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 11 BauNVO |
| III | Zahl der Vollgeschosse maximal | § 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 11 BauNVO |
| II | Zahl der Vollgeschosse zwingend | § 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 11 BauNVO |

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 9 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

- Offene Bauweise
- abweichende Bauweise (siehe Textfestsetzung Ziffer 3.2 und 3.3)

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege
§ 9 Abs. 2 Nr. 3, § 9 Abs. 4 BauGB

- Straßenbahnen
- Straßenbahnhaltestelle

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

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

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

- Fläche für Versorgungsanlage
- Elektrizität

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

- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Spielfeld

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
§ 9 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 10 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
§ 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
- Anpflanzung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
- Stellplätze/ Gemeinschaftsstellplätze
- Garagen/ Gemeinschaftsgaragen
- Nebenanlagen
- Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen und unterirdische Nebenanlagen
- Schallschutzmaßnahme SM1, Lärmschutzwand (Höhe 6 m) siehe Planungsrechtliche Festsetzungen Ziff. 9.0
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen oder Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- Schallschutzmaßnahmen (SM2 / SM3 / SM5) siehe Planungsrechtliche Festsetzungen Ziff. 9.0
- Schallschutzmaßnahme SM2, zeitliche Reihenfolge der baulichen Nutzung
- Schallschutzmaßnahme SM3, Grundrissorientierung
- Schallschutzmaßnahme SM5 in den Lärmpegelbereichen III bis V
- Schallschutzmaßnahme (SM4, SM6) siehe Planungsrechtliche Festsetzungen Ziff. 9.0
- Schallschutzmaßnahme SM4, Orientierung der Außenwohnbereiche
- Schallschutzmaßnahme SM6, Einbau von schallgedämmten fensterabhängigen Lüftern

Füllschema der Nutzungsschablonen

| | |
|------------------|------------------------|
| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| Gebäudehöhe | Bauweise |
| Dachform | Dachneigung |

mit Geh- bzw. Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit¹⁾ bzw. der angrenzenden Grundstückseigentümer²⁾ zu belastende Flächen, mit Leistungszugunsten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

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 FStG |
|---|---------------------------------------|

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 |
| 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 Stadtplanung Tel. 07202/211710 | Wilferdinger Straße 40 76307 Karlsbad ps@ps-stadtplanung.de |
|---|---|

| | | |
|-------------------|-----------------------|--|
| Gezeichnet: TK | Geändert: | Datum: 09.06.2022 Maßstab: 1:500 Plannummer: S 01 |
| Zeichnung: | Blattgröße: DIN A0 | CAD-Datename: 220609_ER_bereinigt.dwg |