GEMEINDE RÜMMINGEN

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften: "Unter der Lörracher Straße"

Planteil M 1 : 500

WA	II
GR max. 150m²	siehe textliche Festsetzungen
2 WE je Geb	a E
SD	28 - 32°

Machbarkeitsstudie des Büros Rapp-Regioplan 1999

Vorbehaltsfläche für den Straßenbau: geplante Ortsumgehung nachrichtlich übernommen gemäß § 9 (6) BauGB

WA	II
EH: GR max. 150m² / DHH: GR max. 90m²	siehe textliche Festsetzungen
EH: 2 WE je Geb / DHH: 1 WE je Geb	a ED
SD	28 - 32°

WA	II
GR max. 150m²	siehe textliche Festsetzungen
2 WE je Geb.	a E
SD	28 - 32°

WA	II
GR max. 90m²	siehe textliche Festsetzungen
1 WE je Geb.	a D
SD	28 - 32°

Zeichenerklärung

Allgemein

- Bestehendes Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Geplante Grundstücksgrenze

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der Baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr.1 BauGB, § 1 (2) BauNVO

- WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- Flächen gleicher Nutzung

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO

- GR max. 150 m² — maximale Grundfläche der baulichen Anlage § 16 (2) Nr. 1 BauNVO
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 (2) Nr. 3 BauNVO
- Höhe der baulichen Anlagen § 16 (2) Nr. 4 BauNVO
- siehe textliche Festsetzungen Schnitt A - D

Bauweise, Baugrenzen
§ 9 (1) Nr.2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

- o offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
- Baulinie § 23 (2) BauNVO
- Baugrenze § 23 (3) BauNVO
- E Einzelhäuser zulässig
- D Doppelhäuser zulässig
- ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Stellung baul. Anlagen
§ 9 (1) Nr.2 BauGB

- Firstrichtung
- geplante Gebäude

Verkehrsflächen
§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB

- Vorbehaltsfläche für Umgehungsstraße
- Straßenfläche Gehweg
- Fußweg
- P öffentliche Stellplätze
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grundstückszufahrt
- Sichtfeld, von Hindernissen freizuhalten

Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
§ 9 (1) Nr.24 und (6) BauGB

- Maßnahmen zum passiven Lärmschutz

Grünflächen
§ 9 (1) Nr.15 BauGB

- V Verkehrsgrünfläche
- Kinderspielplatz

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
§ 9 (1) Nr. 18 BauGB

- Fläche für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für ...
§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpflanzen von Bäumen nach Maßgabe GOP
- Anpflanzen von Sträuchern nach Maßgabe GOP
- Oberflächenbelag nach Maßgabe GOP

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB
- GR = Gehrecht
- LR = Leitungsrecht
- Trafostation
- Hauptversorgungsleitung oberirdisch (§ 9 (1) 13 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung von unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung
- Böschung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
maximal überbaubare Grundfläche	maximale Traufhöhen und Firsthöhen
maximale Zahl der Wohneinheiten	Bauweise
Dachform	Dachneigung ÖBV = Örtliche Bauvorschriften

Örtliche Bauvorschriften (ÖBV)
gem. § 74(1) Nr.1 LBO i.V. mit § 9(6) BauGB

Dachform :

SD Satteldach

N

Stand: Satzungsbeschluß 16. September 2002

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluß	am	23. Juli 2001
Beschluß Bürgerbeteiligung und Behördenvoranhörung	am	23. Juli 2001
Auslegung vom 9. August 2001	bis	10. September 2001
Darlegung	am	
Beschluß über die Offenlegung	am	06. Mai 2002
bekanntgemacht	am	22. Mai 2002
Offenlage vom 31. Mai 2002	bis	01. Juli 2002
Satzungsbeschluß	am	16. September 2002
Rechtskraft	am	24. September 2002

Rümmingen, den 8.11.2002

Benner, Bürgermeister

Ausarbeitung und Planerstellung

Lörracher Stadtbau-GmbH
Schillerstraße 4, 79540 Lörrach

Stadtbau Lörrach