



**Zeichenerklärung**

Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 u. 2 BauGB und BauNVO §§ 1-10

Allgemeines Wohngebiet

Allgemeines Wohngebiet aufzuhebend

0,4

Grundflächenzahl

Grundflächenzahl aufzuhebend

abweichende Bauweise (Definition siehe Textteil)

offene Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Zahl der Vollgeschosse

Überbaubare- und nicht überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO

Baugrenze § 23 (3) BauNVO mit Vermaßung

Baugrenze aufzuhebend

Nicht überbaubare Grundstücksfläche § 23 (5) BauNVO

Fläche für überdachte Stellplätze (Carports)

Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BauGB

Gebäudeausrichtung; beide Ausrichtungen bzw. Firstrichtungen zulässig

Öffentliche Verkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsgrün mit Straßenbaum

Geh- Radweg

gemischt genutzte Verkehrsfläche

Verkehrsgrün mit Straßenbaum

landwirtschaftlicher Weg aufzuhebend

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt aufzuhebend

Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen § 9 (1) 25 ab BauGB

Pflanzgebot für flächenhafte Bepflanzung

Pflanzgebot für flächenhafte Bepflanzung aufzuhebend

Pflanzgebot für Einzelbäume

Pflanzgebot für Einzelbäume aufzuhebend

Pflanzbindung für Einzelbäume aufzuhebend

HQ<sub>EXT</sub> -Überflutungsgebiet § 9 (6a) BauGB - nachrichtlich - (umfasst den gesamten Geltungsbereich)

bestehende Grundstücksgrenze - nachrichtlich -

geplante Grundstücksgrenzen - unverbindlich -

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Bebauungsplan

"Breithölzer Waldäcker" - nachrichtlich -

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stand der Planunterlage 12/2015

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

Hinweis:

Die übrigen zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans "Breithölzer Waldäcker", in Kraft getreten am 18.07.2008, bleiben unverändert. Sie gelten damit weiterhin.

Landkreis Rastatt  
 Gemeinde Steinmauern  
 Gemarkung Steinmauern



**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN  
 MIT VORHABENS- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN  
 "GENERATIONENHAUS AM RENDEL"**

**Zeichnerischer Teil** **Maßstab 1:500**  
**Satzung vom 25.07.2017**

**VERFAHRENSVERMERKE**

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat (§ 2 (1) BauGB)	am 13.12.2016 / 31.01.2017
Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung (§ 2 (1) BauGB)	am 01.02.2017
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)	vom 10.02.2017 bis 01.03.2017 am 01.02.2017
Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung	
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom 15.05.2017 bis 16.06.2017 am 04.05.2017
Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung (§ 3 (2) BauGB)	
Als Satzung beschlossen (§ 10 (1) BauGB)	am 25.07.2017

Der Lageplan enthält auch örtliche Bauvorschriften nach der Landesbauordnung.

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Teil des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet. Die Planunterlage genügt den Anforderungen der §§1 und 2 der Planzeichenverordnung 1990, vom 18. Dezember 1990, die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Steinmauern, den 26.07.2017

Bürgermeister Siegfried Schaaf

am 03.08.2017

Planverfasser:

**SI Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG**  
 Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung

73235 WeilhelmTeck • Bahnhofstraße 4 • Tel. 07023/90074-0  
 76479 Steinmauern • Hauptstraße 74 • Tel. 07222/104756-0  
 www.si-ingenieure.eu info@si-ingenieure.eu

Christoph Traub

Blattgröße: 0,765 m x 0,297 m = 0,227 m<sup>2</sup>