



WA 2	II
0.4	△ ED
GH 10.50	
max. 1 WE je 250 m ²	

WA 1	II
0.4	△ ED
GH 10.50	
max. 1 WE je 150 m ²	

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
Gebäudehöhe	
Anzahl der Wohneinheiten	

Zeichenerklärung - gem. Planzeichenverordnung
zeichnerische Festsetzungen

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

WA 1	Allgemeines Wohngebiet	§4 BauNVO
max. 1 WE je 150 m ²	Zulässige Zahl der Wohnungen je angefangene 250 m ² Grundstücksfläche	

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

0,4	Grundflächenzahl GRZ
II	Zahl der Vollgeschosse maximal
GH 10,50	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

△ ED	Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
—	Baugrenze

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

■	Straßenverkehrsfläche
—	Straßenbegrenzungslinie
(M)	Aufstellflächen für Abfallsammelbehälter am Tag der Leerung

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

■	Öffentliche Grünfläche
---	------------------------

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 Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Siehe Textfestsetzung Ziffer 6.5)
•••••	Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans §9 Abs.7 BauGB
•••••	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen §1 Abs.4, §16 Abs.5 BauGB
---	Geplante Grundstücksgrenze
■	Gebäude Bestand

Kennzeichnung

Auf dem Grundstück Flst.-Nr. 995, Altstandort Katz + Klump, Betonsteinwerk (02947-000) wurde 2017 eine Gefahrenverdachtsuntersuchung durchgeführt. Es wurden Boden-, Bodenluftproben und eine Grundwasserprobe untersucht. Die gemessenen Schadstoffgehalte in den untersuchten Flächenbereichen liegen unter den Prüfwerten der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV), zusammenfassend besteht keine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden - Mensch und den Wirkungspfad Boden - Grundwasser.

Da der Altlastenverdacht nicht bestätigt wurde, wurde die untersuchte Fläche mit dem Handlungsbedarf „Belassen“ (mit grundsätzlicher Entsorgungsrelevanz) bewertet. Die Fläche ist deshalb im Bodenschutzkataster aufgeführt.



Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am 16.07.2018 im Mitteilungsblatt am
- Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 3 (1) BauGB von
- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 (1) BauGB von
- frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 3 (2) BauGB durch GR am 25.07.2018
- Auslegungsbeschluss gemäß § 3(2) BauGB im Mitteilungsblatt am
- Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs vom
- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB durch GR am
- Ausgefertigt: Rheinmünster, den Bürgermeister
- Ortsübliche Bekanntmachung und in Kraft getreten gemäß § 10 (3) BauGB im Mitteilungsblatt am

Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplans stimmen mit den Beschlüssen des Gemeinderates überein.



"Beim alten Steinwerk, 1. Änderung" Bebauungsplan

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung

zeichnerische Festsetzungen

Planungsbüro:		
PS Planungsbüro Schippallies Dipl.-Ing. P. Schippallies Freie Stadtplanerin Tel: 07202/938613 E-Mail: ps@ps-stadtplanung.de		
Ettinger Straße 6 76307 Karlsbad Fax: 032121/283346 (digital)		
Gezeichnet:	Geändert:	Datum:
TK	Blattgröße:	18.09.2018
	DIN A2	Maßstab:
		1:500
Zeichnung:		Plannummer:
Entwurf		E 01
		CAD-Dateiname:
		180918.dwg