



|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| <b>WA 2</b>                     | II |
| 0.4                             | ED |
| GH 10.50                        |    |
| max. 1 WE je 250 m <sup>2</sup> |    |

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| <b>WA 1</b>                     | II |
| 0.4                             | ED |
| GH 10.50                        |    |
| max. 1 WE je 150 m <sup>2</sup> |    |

|                                 |                        |
|---------------------------------|------------------------|
| <b>Baugebiet</b>                | Zahl der Vollgeschosse |
| <b>Grundflächenzahl</b>         | <b>Bauweise</b>        |
| <b>Gebäudehöhe</b>              |                        |
| <b>Anzahl der Wohneinheiten</b> |                        |

**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<sup>2</sup> Zulässige Zahl der Wohnungen je angefangene 150 m<sup>2</sup> 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. Gehweginterkante 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 27.07.2018
  - Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 3 (1) BauGB vom 27.07. - 27.08.2018
  - frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 25.07.2018
  - frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 3 (2) BauGB durch GR am 01.10.2018
  - Auslegungsbeschluss gemäß § 3(2) BauGB im Mitteilungsblatt am 12.10.2018
  - Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung vom 22.10. - 22.11.2018
  - Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 10.10.2018
  - Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB durch GR am 04.02.2019
  - Ausgefertigt
- Rheinmünster, den 12. FEB. 2019  
Bürgermeister *[Signature]*
- Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplans stimmen mit den Beschlüssen des Gemeinderates überein.
15. FEB. 2019



**"Beim alten Steinwerk, 1. Änderung" Bebauungsplan**  
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung  
zeichnerische Festsetzungen

|  |                                    |  |
|--|------------------------------------|--|
| Planungsbüro:<br>PS Planungsbüro Schippalles<br>Dipl.-Ing. P. Schippalles<br>Freie Stadtplanerin<br>Tel. 07202/938613<br>E-Mail: ps@ps-stadtplanung.de | Geändert:<br>Blattgröße:<br>DIN A2 | Datum:<br>15.01.2019<br>Maßstab:<br>1:500<br>Plannummer:<br>S 01<br>CAD-Dateiname:<br>190111.dwg |
| Gezeichnet:<br>TK  |                                    | Satzung  |