

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN


Rheinstetten, 20.07.2011
Legende

I. Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGB1. I 2004 S. 2414), zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGB1. I S. 3316)
- Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGB1. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGB1. I S. 466)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO - vom 05.03.2010 (GB1. S. 358)
- Planzeichenverordnung - PlanZV 90 - vom 18.12.1990 (BGB1. 1991 I S. 58)

II. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

 **Mischgebiet - MI** (§ 6 BauNVO) **Neubau eines Wohn- u. Geschäftshauses mit nicht störender Dienstleistung und Handel**

Nutzungsschablone:

MI	FH	Art der Baulichen Nutzung: MI
0,6	1,6	Maximale Firsthöhe: FH max.=13,50 m
o	TH	GRZ als Dezimalzahl: 0,6 GFZ als Dezimalzahl: 1,6
		Offene Bauweise: o Maximale Traufhöhe: TH max.=7,50 m bis Unterkante Sparren Bei Rücksprünge zählt die fiktive Traufhöhe (Verlängerung Sparren)



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

0,6	Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
1,6	Geschoßflächenzahl (§20 BauNVO)
FH / TH	Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)




3. Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 u.2a BauGB, § 22 Abs.4 BauNVO

o Offene Bauweise

4. Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

 Baulinie
 Baugrenze

5. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
 Freizuhalten Fläche von der Bebauung nur im Erdgeschoss

6. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

 Abzubrechende Gebäude

Ausgefertigt: 08.08.2011



Andreas Augustin, Bürgermeister

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
 "PUNKTHAUS BICKESHEIMER PLATZ"
 76448 DURMERSHEIM

RHEINSTETTEN, DEN 20.07.2011

ZEICHNERISCHE
 FESTSETZUNGEN

PLANNUMMER
 BP 01

MASSSTAB 1:200
 GEZEICHNET K. SCHORPP

bb'a

BERND BISTRITZ ARCHITECTEN
 Hauptstraße 1
 76337 Rheinstetten
 www.bistritz.de
 Fax: 0 72 42 / 93 79-4
 Fax: 0 72 42 / 93 79-38
 email: b@bistritz.de