



Innerer Großlochacker

geplante Lärmschutzwand mit 3,5 m Höhe

Wolf

Bächle

WA1	TH 11,5 m FH 13,0 m
0,4 / (1,2)	siehe Planeinschrieb
II-III	SD 15° - 20°

WA2	TH 7,5 m FH 11,0 m
0,4 / (1,2)	siehe Planeinschrieb
II-III	siehe Planeinschrieb

WA3a/b	TH 6,5 m FH 10,0 m
0,4 / (0,8)	siehe Planeinschrieb
II	SD 20° - 40°
3 W je E / 2 W je DHH / 1 W je HE	

Art des Baugebietes	4931
Grundflächenzahl (GRZ)	maximal zulässige Traufhöhe (TH)
Geschossflächenzahl (GFZ)	maximal zulässige Firsthöhe (FH)
Vollgeschosse	Bauweise
Dachform/Dachneigung	
(Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO)	
max. Zahl der Wohnungen (W) je Wohngebäude	
Einzelhaus (E) / Doppelhaushälfte (DHH) / Hausgruppeneinheit (HE)	

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; §§ 16-20 BauNVO)
- | | | | |
|-----|--------------------------------------|--------|---|
| TH | maximal zulässige Traufhöhe in m | FH | maximal zulässige Firsthöhe in m |
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | II-III | Zahl der Vollgeschosse als Mindest- & Höchstmaß |
| 0,4 | Grundflächenzahl | 1,2 | Geschossflächenzahl |
| EFH | Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NN | | |
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig
 - offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
 - abweichende Bauweise, nur Einzelhäuser als einseitige Grenzbebauung gemäß Ziffer 1.3.2 der BV zulässig
 - Baulinie
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und § 9 (6) BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Höhenlage der Verkehrsfläche (Mittelachse) in m ü. NN (Bölk & Gantner, Stand: 01/2023)
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Gehweg
 - öffentliche Parkfläche
- Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung:
 - Spielplatz
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und § 9 (6) BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit gründerischer Maßnahme gemäß Bebauungsvorschriften (§ 9 (1) Nr. 20 und § 9 (6) BauGB)
 - Anpflanzung Bäume (§ 9 (1) Nr. 25a und § 9 (6) BauGB)
- Sonstige Planzeichen
- Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und §§ 12, 14 und 23 BauNVO)
 - Zweckbestimmung: GA: Garage CP: Carport ST: Stellplatz NA: Nebenanlage
 - mit Geth-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten verschiedener Begünstigter - siehe Ziffer 1.13 der Bebauungsvorschriften (§ 9 (1) Nr. 21 und § 9 (6) BauGB)
 - Bereiche mit Schallschutzmaßnahmen im Sinne des BImSchG (§ 9 (1) Nr. 24 und § 9 (6) BauGB)
 - 70 dB(A) Isophonlinie mit maßgeblichem Außenlärmpegel nachts
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedliches Maß baulicher Nutzung und Bauweise (§ 9 (3) BauGB und §§ 16 (5), 18, 22 BauNVO)
 - Hauptfluchtstrichtung (Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) Nr. 2 BauGB)
 - Verweisziffern auf vertiefende Bebauungsvorschriften
- Vorschriften nach § 74 LBO
- SD Satteldach FD Flachdach
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- bestehende Gebäude
 - bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
 - vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
 - Höhenlinien mit Höhenangaben in m ü. NN
 - 241,0 bestehende Straßenhöhen in m ü. NN

Gemeinde
Bad Bellingen
Gemarkung Bellingen



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Rheinstraße Nord"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	09.12.2019
Frühzeitige Beteiligung	01.07.2021 - 02.08.2021
erneuter Aufstellungsbeschluss	12.12.2022
Offenlage	-
Satzungsbeschluss	-

Ausfertiger:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Bad Bellingen übereinstimmen.

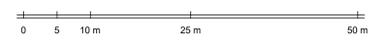
_____, den _____
Dr. Carsten Vogelpohl

Bekanntmachungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der _____.

Die Planunterlagen nach dem Stand von 09/2019 und 03/2020 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV 90 vom 14.06.2021.
Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM
Verwendetes Höhenbezugssystem: NN

Plandaten

M. 1 / 500
im Planformat: A1 (841 x 594)



Planstand: 17.04.2023
Projekt-Nr.: S-19-157
Bearbeiter: Sam/Mes
23.04.17 BPL Rheinstraße Nord CDF (23.05.08).dwg

