GEMEINDE RANGENDINGEN

BEBAUUNGSPLAN "WINTERRAIN"

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- **WA** — **Allgemeines Wohngebiet** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO
- **Baugrenze** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 3 BauNVO
- **GRZ** — **Grundflächenzahl** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 BauNVO
- **TH/FH** — **Traufhöhe / Firsthöhe als Höchstmaß** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO
- **II** — **Zahl der Vollgeschosse** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 20 BauNVO
- **o** — **offene Bauweise** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 1, 2 BauNVO
- **E** — **nur Einzelhäuser zulässig** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO
- **ED** — **Einzel- und Doppelhäuser zulässig** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO
- **V** — **Straßenverkehrsfläche mit Verkehrsgrün** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - **1** = Fußweg **W** = Grundstückszufahrt, Weg
- **Bereich ohne Ein- und Ausfahrt** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- **Flächen für Beseitigung von Niederschlagswasser** § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
- **Öffentliche Grünfläche** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB Zweckbestimmung: Heckenbiotop
- **Private Grünfläche** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB Zweckbestimmung: Obstwiese
- **L** — **mit Leitungsrecht zu belastende Fläche** § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB Begünstigte: L1- Gemeinde Rangendingen, Leitungsträger L2- Gemeinde Rangendingen, Zweckverband Starzel-Eyach-Wasserversorgung
- **Anpflanzen von Bäumen** § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- **Fläche für das Erhalten von Bäumen und Sträuchern** § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- **EFH = 1,0** — **Höhenlage: Maximale EFH** § 9 Abs. 3 BauGB Höchstzulässige EFH (m) über Höhenbezugspunkt Siehe textliche Festsetzungen I.2.1/2.2
- **Abgrenzung unterschiedlicher EFH-Höhen** § 9 Abs. 3 BauGB
- **Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung** § 16 Abs. 5 BauNVO
- **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** § 9 Abs. 7 BauGB

NUTZUNGSSCHABLONE

WA	Baugebietsart
GRZ 0,4	maximale Grundflächenzahl
II	maximale Zahl der Vollgeschosse
TH= 4,5 m FH= 8,5 m	maximale Traufhöhe maximale Firsthöhe
o / E	Bauweise
s. Textliche Festsetzungen / SD/vPD	Dachneigung / Dachform
max. 2 WE	Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude

SONSTIGE PLANZEICHEN / HINWEISE

- **geplante Grundstücksgrenzen**
- **423** — **Höhenbezugspunkte (m üNN) für EFH** (gemäß Erschließungsplanung Büro Renner v. 10.09.2012) Siehe textliche Festsetzungen I.2.1/2.2
- **Fernwasserleitung DN 200**

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME / KENNZEICHNUNG

- **Besonders geschützte Biotope nach § 32 NatSchG** § 9 Abs. 6 BauGB

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§2 Abs. 1 BauGB) Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses	28.02.2011 am 04.03.2011
Planbilligungsbeschluss	.....
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§3 Abs. 1 BauGB) Ortsübliche Bekanntmachung Öffentliche Auslegung	am .....2011 vom 10.03. bis 01.04.2011
Frühzeitige Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 1 BauGB) mit Anschreiben	vom 15.05./11.05.2012
Auslegungsbeschluss Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung	am 24.09.2012 am 05.10.2012
Öffentliche Auslegung (§3 Abs. 2 BauGB)	vom 15.10. bis 19.11.2012
Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Auslegung	am 17.12.2012 am 20.12.2012
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 2 BauGB) mit Anschreiben	vom 18.12.2012
Erneute öffentliche Auslegung (§4a Abs. 3 BauGB)	vom 02.01. bis 16.01.2013
Satzungsbeschluss (§10 Abs. 1 BauGB)	am 2013

Ausfertigungsvermerk:
Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Rangendingen am .....2013 als Satzung beschlossen. Die ordnungsgemäße Durchführung des oben genannten Rechtsverfahrens wird bestätigt.

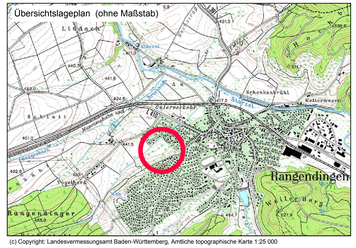
Rangendingen, den 2013

.....
Widmaier, Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 Abs. 3 BauGB) am 2013

Bebauungsplanänderung in Kraft getreten durch ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB) **am 2013**

Übersichtslageplan (ohne Maßstab)



(c) Copyright: Landesvermessungsamt Baden-Württemberg, Amtliche topographische Karte 1:25 000

Projekt: **GEMEINDE RANGENDINGEN Bebauungsplan " Winterrain"**		*Projektnummer:* **04 22**
Auftraggeber / Gemeinde: **Gemeinde Rangendingen** Schulstraße 8 724124 Rangendingen Tel: 07471 / 9979-0 Email: info@rangendingen.de	*Planungsbüro:* STADTLANDPLAN Stefanie Tremmel STÄDTEBAU · UMWELTPLANUNG Johannesstraße 5 67346 Speyer Telefon 06232-68 65 601 Fax: 06232-68 65 603 Email: kontakt@stadt-land-plan.de	*Bearbeiter:* K. Schlosser/S. Tremmel *Stand:* 18.01.2013 *Dateiname:* 0422_BP_180113_Satzung.dwg
Datum: *Unterschrift:*	*Datum:* *Unterschrift:*	*Layoutname:* Bplan_M500 *Plotdatum:* 21.01.2013
Planinhalt: Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften		*Format:* 1,15 x 0,63 = 0,73 m²
Datengrundlage: Vermessungsbüro Mayer, Oktober 2004		*Maßstab:* 1:500 *Nord:*