

HINWEIS:
Die schriftlichen Festsetzungen bleiben bis auf die genannten Änderungen bestehen.

M 1:750

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) BBauG und §§ 1 – 11 BauNVO

1.1 Allgemeines Wohngebiet
§ 4 BauNVO

WA

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) BBauG und § 16 BauNVO

2.1 Nutzungsschablone	Baugebiet
	Dachform
	Wandhöhe

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen
§ 9 (1) 2 BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO

3.1 Baugrenze

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
§ 9 (1) 25 BBauG

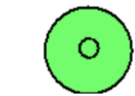
4.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
§ 9 (1) 25 a BBauG



4.2. versickerungsfähige Grünflächen



4.3. Pflanzgebot Bäume



Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

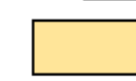
9.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§ 9 (7) BBauG



9.2. Parkplatz



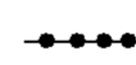
9.3. Straßen, Zufahrten



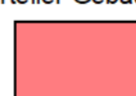
9.4. Fläche für Versorgungsanlagen



9.5. Grenze unterschiedlicher Nutzung



9.6. HV Glasfaser Hauptverteiler Gebäude Deutsche Glasfaser Rauenberg, den



9.7. Fläche für Gemeinbedarf



9.8. Schule



9.9. Mehrzweckhalle



9.10. Kindergarten



Nutzungsschablonen

1	2
--	--
--	--
FD	--
WH max. 2,60m	--

Rechtliche Grundlagen:

Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023/Nr.6), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023/Nr.6), die Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 5 der Verordnung vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 41), die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 5 der Verordnung vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 41), sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 1991, 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802).

Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

Rhein- Neckar- Kreis
Stadt Rauenberg
Gemarkung Rauenberg



Bebauungsplan „Nordwestliche Ortserweiterung“ 9. Änderung

Stand 05.05.2023

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates nach § 2 Abs. 1 BauGB mit Annahme des Entwurfs (§ 13 a beschleunigtes Verfahren) + Mannbergschule	am 12.10.2022
Umstellung Verfahrensart	am 16.11.2022
ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Hinweis, dass das Verfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt wird	am 15.03.2023
	am 22.03.2023
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	am 22.03.2023
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	vom 03.04.2023 bis einschließlich 05.05.2023
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt am 03.04.2023 Frist bis 05.05.2023	
Abwägungsentscheidung über während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen/Stellungnahmen	am 17.05.2023
Beschluss über den Bebauungsplan zur Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB	am 17.05.2023
Benachrichtigung an die Behörden und sonstigen Trägern ö. Belange vom Beschluss über die Anregungen	am 18.05.2023
ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 3	am 01.06.2023
Inkrafttreten des Bebauungsplanes	am 01.06.2023

Ausgefertigt

Stadtverwaltung Rauenberg

Seithel, Bürgermeister

Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.

Heidelberg, den 05.06.2023

ÖbV Mengesdorf, Dipl. Ing. (FH)

Planverfasser:



Aufgestellt:

Stadt Rauenberg
Bürgermeisteramt

Vermessungsbüro Mengesdorf
Blumenstraße 16 Tullastraße 19
69168 Wiesloch 69126 Heidelberg
06222/381655 06221/3641-0

Wiesloch, den 05.06.2023

Rauenberg, den

ÖbV Mengesdorf, Dipl. Ing. (FH)

Seithel, Bürgermeister