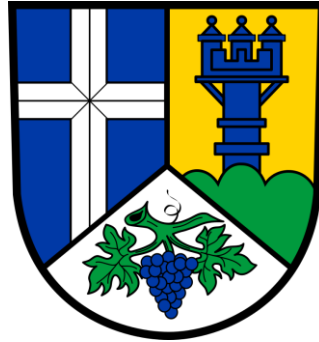


## Stadt Rauenberg



## Bebauungsplan „Nordwestliche Ortserweiterung“, 9. Änderung

### **Schriftliche Festsetzungen Planungsrechtliche Festsetzungen (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen)**

## Schriftliche Festsetzungen

### 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 06.04.2022 (BGBl. I. S. 674), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802), 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 27 der Verordnung vom 11.12.2021 (GBL Nr.1 S.1 ), die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBL S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBLS. 1095) 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.

## Änderung Teil 1

**Die schriftlichen, planungsrechtlichen Festsetzungen, die Örtlichen Bauvorschriften (bauordnungsrechtliche Festsetzungen) sowie die Planzeichen des Bebauungsplanes „Nordwestliche Ortserweiterung“ 6. Änderung bleiben bis auf folgende Änderungen in Kraft. Die Änderungen beziehen sich nur auf das Planungsgebiet „Nordwestliche Ortserweiterung“9. Änderung Teil 1:**

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9(1) BauGB

#### 1.2 Parkplätze, Stellplätze

Die Stellplätze im Plangebiet sind inklusive Zufahrt mit versickerungsfähigem Pflaster auszuführen.  
Die Entwässerung muss in die an die Parkplätze anschließenden Grünflächen erfolgen.  
Die Parkplätze können bei Bedarf mit Solar- bzw. Photovoltaik Anlagen überständert werden.

#### 1.3. Höhe der baulichen Anlagen

Die Wandhöhe des Technikgebäudes darf 2,60m über dem natürlichen Gelände nicht überschreiten. Bezugspunkt hierfür ist die Begrenzung des Weges Flst. 9169.

#### 1.4. Grünflächen und Pflanzgebote

Die Grünflächen entlang der Parkplätze müssen versickerungsfähig angelegt werden.  
Die Pflanzgebotflächen und zu pflanzenden Bäume sollen mit heimischen Hecken, Sträuchern und Bäumen angelegt werden.

## Änderung Teil 2

**Die schriftlichen, planungsrechtlichen Festsetzungen, die Örtlichen Bauvorschriften (bauordnungsrechtliche Festsetzungen) sowie die Planzeichen des Bebauungsplanes „Nordwestliche Ortserweiterung“ 2. Änderung bleiben bis auf folgende Änderungen in Kraft. Die Änderungen beziehen sich nur auf das Planungsgebiet „Nordwestliche Ortserweiterung“ 9. Änderung: Teil 2**

Auf den Flst. 9202,9195,9194, Teilflächen von 9185 und 9193 wird die bauliche Zulässigkeit von Kindergärten bauleitplanerisch abgesichert.

## 2. Zeichenerklärung

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet  
§ 4 BauNVO



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

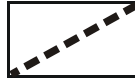


4.3. Pflanzbot Bäume



### Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

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



9.2. Parkplatz



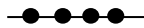
9.3. Straßen, Zufahrten



9.4. Fläche für Versorgungsanlagen



9.5. Grenze unterschiedlicher Nutzung



9.6. HV Glasfaser Hauptverteiler Gebäude Deutsche Glasfaser

9.7. Fläche für Gemeinbedarf



9.8. Schule



9.9. Mehrzweckhalle



9.10. Kindergarten

