

# Planzeichen

Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 12 BauGB)

**VF** Vorhabenfläche

Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**GR** Maximale Grundfläche für Hauptgebäude

**II** Maximale Zahl der Vollgeschosse

**WH** Maximale Wandhöhe

**GH** Maximale Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

**o** Offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche

Pflanzgebote  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Einzelepflanzgebot (Standort nicht bindend)

Flächenhafte Pflanzbindung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

max 10° Maximal zulässige Dachneigung

St, Cp Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Carports

Von Bebauung freizuhaltenen Flächen (Gewässerrandstreifen)

FFH-Gebiet 7015-341 "Rheinniederung zwischen Karlsruhe und Wintersdorf"

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Wandhöhe Gebäudehöhe
Grundfläche (GR)	Zahl der Vollgeschosse
Dachneigung	Bauweise

# Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Verordnung vom 18. Juli 2016 (BGBl. I S. 1666)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.07.2016 (BGBl. I S. 1839)

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2012 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)

Naturschutzgesetz (NatSchG) in der Fassung vom 23.06.2015 (GBl. S. 585)

Wassergesetz (WG) in der Fassung vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2014 (GBl. S. 777)

Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 06.12.1983 (GBl. S. 797), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.12.2014 (GBl. S. 686)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1)

# Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB)	am 10.10.2016
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 21.10.2016
Auslegungsbeschluss	am 10.10.2016
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 21.10.2016
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 02.11. bis 02.12.2016
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom 16.10. bis 25.11.2016
Behandlung der eingegangenen Anregungen und Bedenken	am 23.01.2017
Satzungsbeschluss (§10 Abs. 1 BauGB)	am 23.01.2017

## Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans in der Fassung vom 23.01.2017 mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Elchesheim-Illingen, den .....

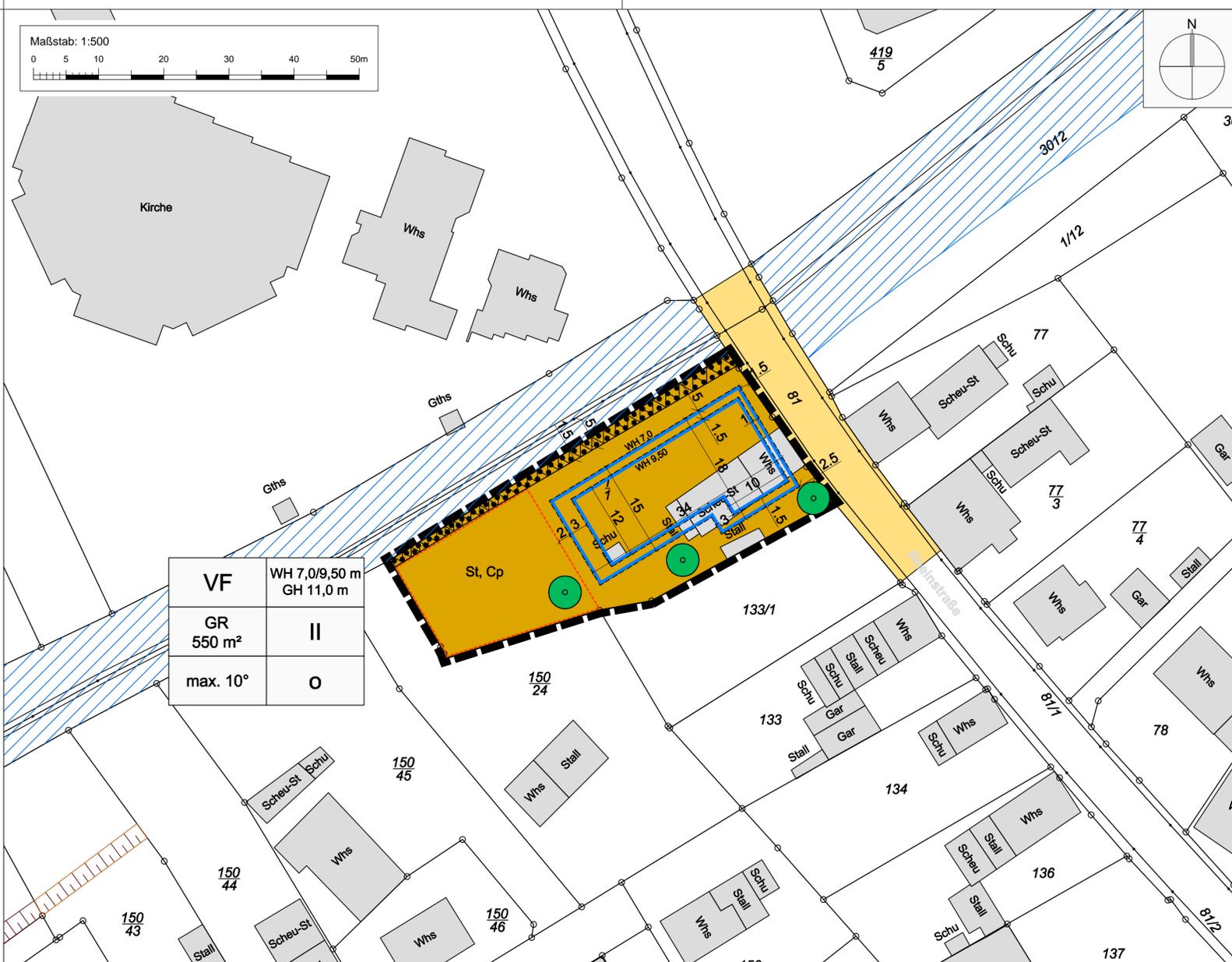
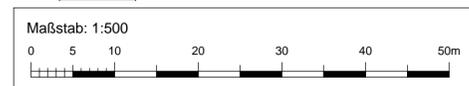
.....  
Rolf Spiegelhalder (Bürgermeister)

## Rechtskraftvermerk

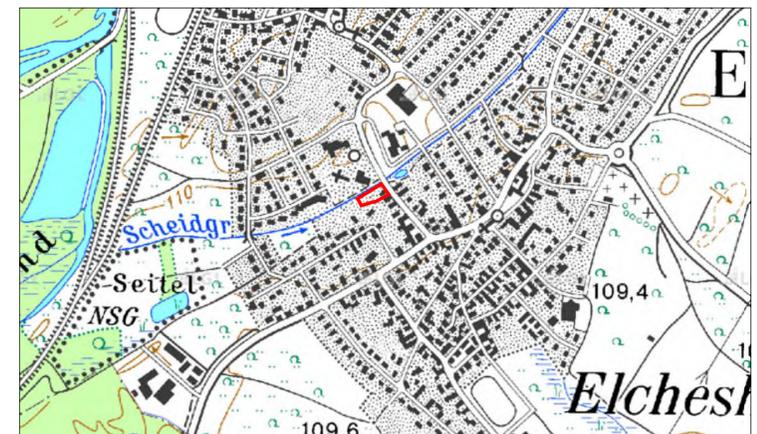
Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom ..... tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom 23.01.2017 in Kraft.

Elchesheim-Illingen, den .....

.....  
Rolf Spiegelhalder (Bürgermeister)



VF	WH 7,0/9,50 m GH 11,0 m
GR 550 m²	II
max. 10°	o



# Gemeinde Elchesheim-Illingen



Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"Rheinstraße 9"

Endfassung vom 23.01.2017

Projekt 07ZSO16031

	Datum	Name	Anlage
bearbeitet	Jan. 2017	lpe	
gezeichnet	Jan. 2017	lpe	
geprüft	Jan. 2017	lpe	

Maßstab	1 : 500	Plan-Nr.	SB03BP001
---------	---------	----------	-----------

Auftraggeber / Antragsteller: Wohnpark Rheinstraße GmbH Nabelstraße 20 76275 Ettlingen	Planverfasser:  Pröll-Miltner GmbH Architekten-Ingenieure Am Stornacker 1 b 76139 Karlsruhe
Ettlingen,	Karlsruhe, 23.01.2017