


**Planzeichen**

Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-12 BauNVO)

 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)


Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

 Grundflächenzahl (GRZ)


 Maximale Wandhöhe

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


 Baugrenze

 Bauweise


Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13, Abs. 6 BauGB)

 unterirdisch (hier: Stromleitungen)


Sonstige Planzeichen

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21, Abs. 6 BauGB)

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

 Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)


Anforderungen an die Gestaltung

 Satteldach

 Pultdach

 Walmdach

 Flachdach

 Dachform mit zulässiger Dachneigung

Art der baul. Nutzung	Bauweise	MI	O
GRZ	max. Wandhöhe	0,6	WH <sub>max.</sub> = 6,50 m
Dachform	Dachneigung	FD/SD/WD/PD	FD: 0°- 10° SD/WD: 25°- 45° PD: 10°-25°

**Ausfertigungsvermerk**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans in der Fassung vom 12.07.2023 mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Au am Rhein, den 24.07.2023

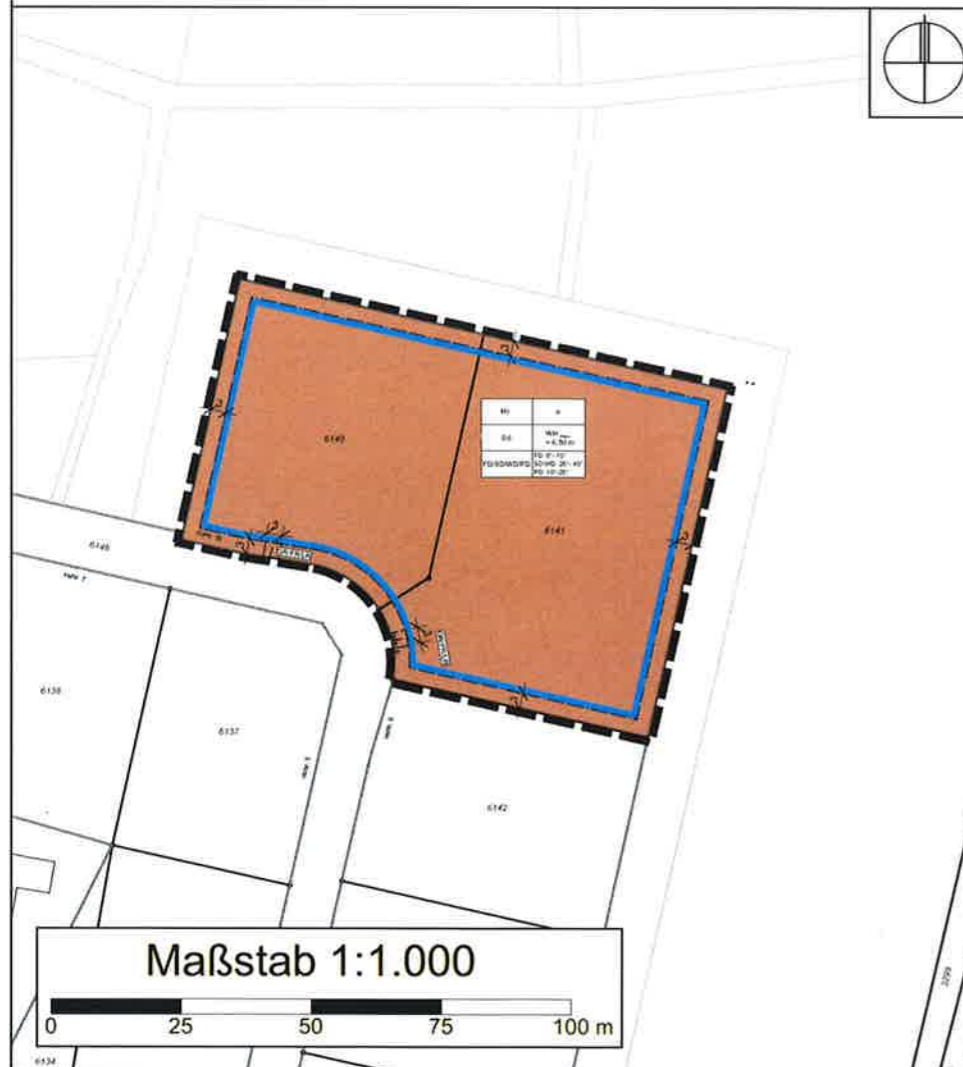
  
Veronika Laukart (Bürgermeisterin)

**Rechtskraftvermerk**

Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 04.08.2023 tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom 12.07.2023 in Kraft

Au am Rhein, den 24.07.2023

  
Veronika Laukart (Bürgermeisterin)



**Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 41)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 69; zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 42)

**Verfahrensvermerke**

Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates (§ 2 Abs. 1 S. 1 BauGB) am 13.03.2023

Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 S. 2 BauGB) am 24.03.2023

Öffentliche Bekanntmachung der Offenlage im Amtsblatt (§ 3 Abs. 2 S. 1 BauGB) am 24.03.2023

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) mit Schreiben vom 30.03.2023 mit Frist vom 03.04.-05.05.2023

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 S. 2 BauGB) vom 03.04.-05.05.2023

Beratung und Beschlussfassung über die bei der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB) 24.07.2023

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan (§ 10 Abs. 1 BauGB) 24.07.2023

**Gemeinde  
Au am Rhein**



Bebauungsplan  
"Weinäcker-Hasenträger/ IV. Bauabschnitt"  
1. Änderung nach § 13a BauGB

**Endfassung vom 12.07.2023**

	Datum	Name	Projekt
bearbeitet	Juli 2023	vfr	07AUR19057
gezeichnet	Juli 2023	vfr	

Maßstab	Plan-Nr.
1 : 1.000	SB04BP001

Plangröße : 0,25 m²

**BIT** | STADT + UMWELT



Karlsruhe, den 12.07.2023

BIT Stadt + Umwelt GmbH  
Am Storrenacker 1 b  
76139 Karlsruhe  
Telefon: +49 721 96232-70

info@bit-stadt-umwelt.de  
www.bit-stadt-umwelt.de

Donaueschingen | Freiburg | Heilbronn | Karlsruhe | Öhringen | Stuttgart | Villingen-Schwenningen