



### Zeichenerklärung

**Allgemein**

- Bestehendes Gebäude
- Abszubrechendes Gebäude
- Geplantes Gebäude
- Bestehende Flurstücks- und Grenzpunkte
- Geplante Flurstücks- und Grenzpunkte
- Höhenlinien Bestandsgelände
- Höhenplanung

**Planungsrechtliche Festsetzungen**

**Art der baulichen Nutzung**

- WA: Allgemeines Wohngebiet
- MDW: Dörfliche Wohngebiete
- MI: Mischgebiet
- SO: Sondergebiet Reitanlage

**Maß der baulichen Nutzung**

- GRZ: Grundflächenzahl
- Z: Anzahl Vollgeschosse als Höchstmaß
- GR: Maximal zulässige Grundfläche
- HBA: Maximale Höhe baulicher Anlagen
- TH: Maximale Traufhöhe
- FH: Maximale Firsthöhe
- OK RFB = OK Straße: Höhenlage der Gebäude (Oberkante Rohfußboden) Bezug Meter ü. NN oder OK Straße
- Abgrenzung unterschiedliche Art bzw. Maß der Nutzung

**Bauweise, Baugrenze**

- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO
- o/a: Offene Bauweise (a) abweichende Bauweise (a)
- Baugrenze

**Flächen für den überörtlichen Verkehr**

- § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB
- Bahnanlagen: Bahnstrecke Hollingen - Kander
- Verkehrsflächen: Straßen-, bzw. Gehwegfläche mit Begrenzungslinie
- Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- W: Öffentliche Parkfläche
- Priv.: Private Erschließung
- Mobilitätspunkt: Mobilitätspunkt

**Ver- und Entsorgungsflächen**

- § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Elektrizität

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

- § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 4 BauGB
- Hauptleitung oberirdisch hier: Hochspannungsführung
- Hauptleitung unterirdisch hier: Abwasserleitung

**Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen**

- § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
- Flächen für die Wasserwirtschaft, die Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Zweckbestimmung: Entwässerungsmulde/ Regen-Rückhaltebecken
- Zweckbestimmung: Wasserschutzgebiet 336.021
- Teilrücken Kanderack Zone I und II bzw. IIIA / Zone III und IIIA
- Zweckbestimmung: Wasserschutzgebietszone III
- TS Kanderack Neu

**Grünflächen**

- § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4
- § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
- Grünflächen: Grünflächen, Zweckbestimmung: Privatgärten: Fläche für Anpflanzungen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald: Flächen für die Landwirtschaft

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

- § 5 Abs. 2 Nr. 9 u. Abs. 4, § 7 Abs. 1 Nr. 18 u. Abs. 6 BauGB
- Baum zu erhalten
- Baum anzupflanzen
- Hecke anzupflanzen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Zweckbestimmung: extensive Dachbegrünung

**Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung bauliche Vorkehrungen gegen Starkregen bzw. Hochwasser erforderlich sind**

- § 7 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB
- Risikobereich bei außergewöhnl. Starkregen-Ereignissen
- Von HQ-100 betroffene Flächen

**Sonstige Pflanzenzeichen**

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
- Zweckbestimmung: Garage
- Stellplatz
- Carport
- Fußboden
- Hochspannungsführung mit 20m Schutzstreifen, § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- Sichtdreiecke Anfahrtsicht (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Sichtdreiecke Bahn (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Abstandslinie von der Bahn (7m ab Gleisachse)
- Höhenlage der Erschließungsanlagen in Meter über NN (Beispiel): Höhenstufen: DHHN2016
- Allstentfläche
- Geltungsbereich des Bebauungsplans

**Örtliche Bauvorschriften**

- § 74 LBO
- SD/ PD/ RD: Satteldach / Pultdach / Flachdach mit Dachneigung gem. Planeintrag
- SD: Haupt-Frischrichtung
- PD: First-Seite

**Nutzungsschablone**

- Art der Nutzung
- max. Anzahl Vollgeschosse
- maximale Traufhöhe
- maximale Firsthöhe
- Bauweise
- Dachform
- Dachneigung

### Gemeinde Rümmlingen

#### Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Maffental"

### VERFAHENSÜBERSICHT

| Verfahrensschritt                      | Datum                         |
|--|-------------------------------|
| Auftragsschreiben                      | am 08.05.2017                 |
| Beschluss der frühzeitigen Beteiligung | am 08.05.2017                 |
| Bekanntmachung                         | am 16.05.2017                 |
| Frühzeitige Beteiligung                | vom 24.05.2017 bis 30.06.2017 |
| Offenlagebeschluss                     | am 25.07.2018                 |
| Bekanntmachung                         | am 31.07.2018                 |
| 1. Offenlage                           | vom 13.08.2018 bis 21.09.2018 |
| Erneuter Offenlagebeschluss            | am 18.02.2019                 |
| Bekanntmachung                         | am 26.02.2019                 |
| 2. Offenlage                           | vom 06.03.2019 bis 08.04.2019 |
| Erneuter Offenlagebeschluss            | am 04.12.2023                 |
| Bekanntmachung                         | am 12.12.2023                 |
| 3. Offenlage                           | vom 20.12.2023 bis 31.01.2024 |
| Erneuter Offenlagebeschluss            | am 22.04.2024                 |
| Bekanntmachung                         | am 22.04.2024                 |
| 4. Offenlage                           | vom 22.04.2024 bis 22.04.2024 |
| Satzungsbeschluss                      | am 22.04.2024                 |
| Bekanntmachung                         | am 22.04.2024                 |

### ENTWURF

Planstapel

Maßstab: 1:500

Format: DIN A3

Datum: 05.04.2024

Gest.: 2019

Koordinatensystem: UTM

Joana Carneiro, Bürgermeisterin