



SO Hotel	
GRZ	0,25
GFZ	0,6
a	v
SD, WD	25-40°

SO Hotel	
GRZ	0,25
GFZ	0,6
a	II
-	-

SO Hotel	
GRZ	0,25
GFZ	0,6
a	III
SD, WD	25-40°

SO Hotel	
GRZ	0,25
GFZ	0,6
a	III
SD, WD	15-40°

**Legende**  
**I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen**  
 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**SO Hotel** Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Hotel'

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
 GRZ 0,25 maximal zulässige Grundflächenzahl  
 GFZ 0,6 maximal zulässige Geschossflächenzahl  
 III maximale Zahl der Vollgeschosse (Beispiel)  
 TH<sub>max</sub> 9,0 m maximale Traufhöhe (Beispiel)  
 GH<sub>max</sub> 12,5 m maximale Gebäudehöhe (Beispiel)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
 Baugrenze  
**GB** nicht überbaubare Grundstücksfläche mit der Zweckbestimmung 'Grünbereich'  
 o abweichende Bauweise  
 o offene Bauweise

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 18 BauGB)  
**GF 1** Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Grünfläche 1 'Hochzeitsinsel' (Beispiel)  
**RF 1** Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Rasen- /Wiesenfläche 1' (Beispiel)  
**RG 1** Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Randgrün 1' (Beispiel)  
**WF 1** Waldfläche mit der Zweckbestimmung 'Waldfläche 1' (Beispiel)

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB)  
 Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Zeichen  
 Abgrenzung unterschiedlicher Höhen baulicher Anlagen und örtlicher Bauvorschriften  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften  
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen  
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Carports  
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

**II. Bauordnungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen**  
 Firstrichtung  
 25° - 40° zulässige Dachneigung (Beispiel)  
 SD zulässige Dachform Satteldach (SD)  
 WD zulässige Dachform Walmdach (WD)

**III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen**  
 15.00 Vermaßung in Meter (Beispiel)  
 1755 / 56 Flurstück (lt. Kataster, Beispiel)

Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	SO Hotel		maximale Gebäudehöhe
	Grundflächenzahl	GRZ 0,25	
Geschossflächenzahl	GFZ 0,6	TH 13,5m	maximale Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	a	v	zulässige Dachneigung
zulässige Dachform	SD, WD	25-40°	

# Verbandsgemeinde Rheinauen

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

### 'Erweiterung Hotel Darstein'

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung

**Auftraggeber:**  
 Verbandsgemeinde Rheinauen  
 Ludwigstraße 99  
 67165 Waldsee

**Ausfertigung:**  
 Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinderatsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom ..... werden bestätigt.  
 Verbandsgemeinde Rheinauen, Bürgermeisteramt, den  
 Otto Reiland, Bürgermeister

**MODUS CONSULT**  
 Dr.-Ing. Frank Gericke - Karlsruhe  
 Pförzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe  
 Tel. 0721/94006-0, Fax 0721/94006-11

Bearb.: MC, HT  
 Gez.: ht, 11.06.2018  
 Karlsruhe, den

**Inkrafttreten § 10 BauGB:**  
 Der durch Beschluss des Verbandsgemeinderats vom ..... als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am ..... in Kraft getreten.  
 Verbandsgemeinde Rheinauen, den