

Planzeichen

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

SO Sondergebiet Einzelhandel Nahversorgung

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

GR Maximal überbaubare Grundfläche (Hauptgebäude)

110,00 m Maximale Erdgeschossfußbodenhöhe EFH (Rohfußboden)

GH Maximale Gebäudehöhe ab EFH

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

Baugrenze

O Offene Bauweise

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

Straßenverkehrsfläche

Geh- und Radweg

Einfahrtbereich

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen

Flächen für die Regenwasserrückhaltung

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege
und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

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

Flächenhaftes Pflanzgebot

Anpflanzung von Bäumen

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

max. 15° Zulässige Dachneigung

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

108,75 Bestandshöhen in Meter über NN

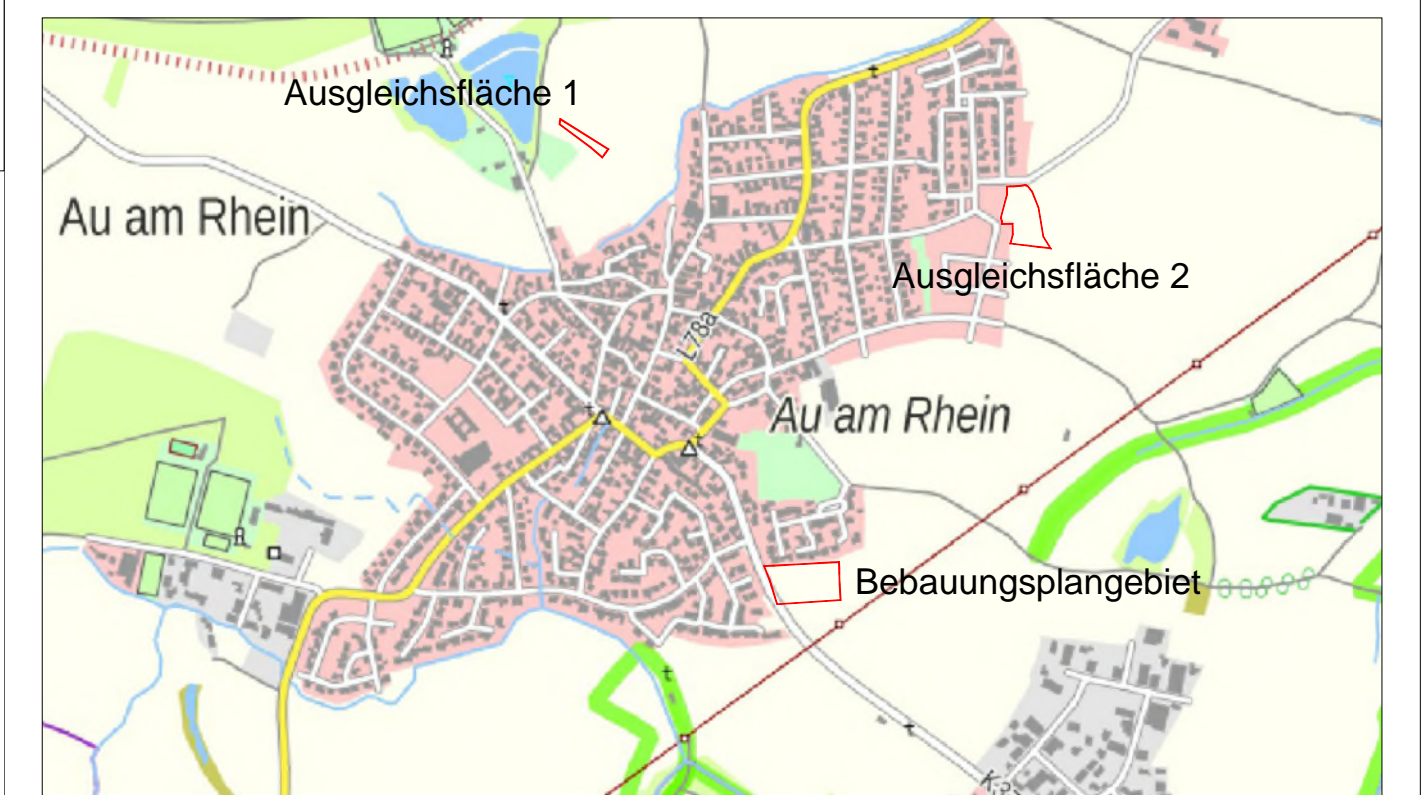
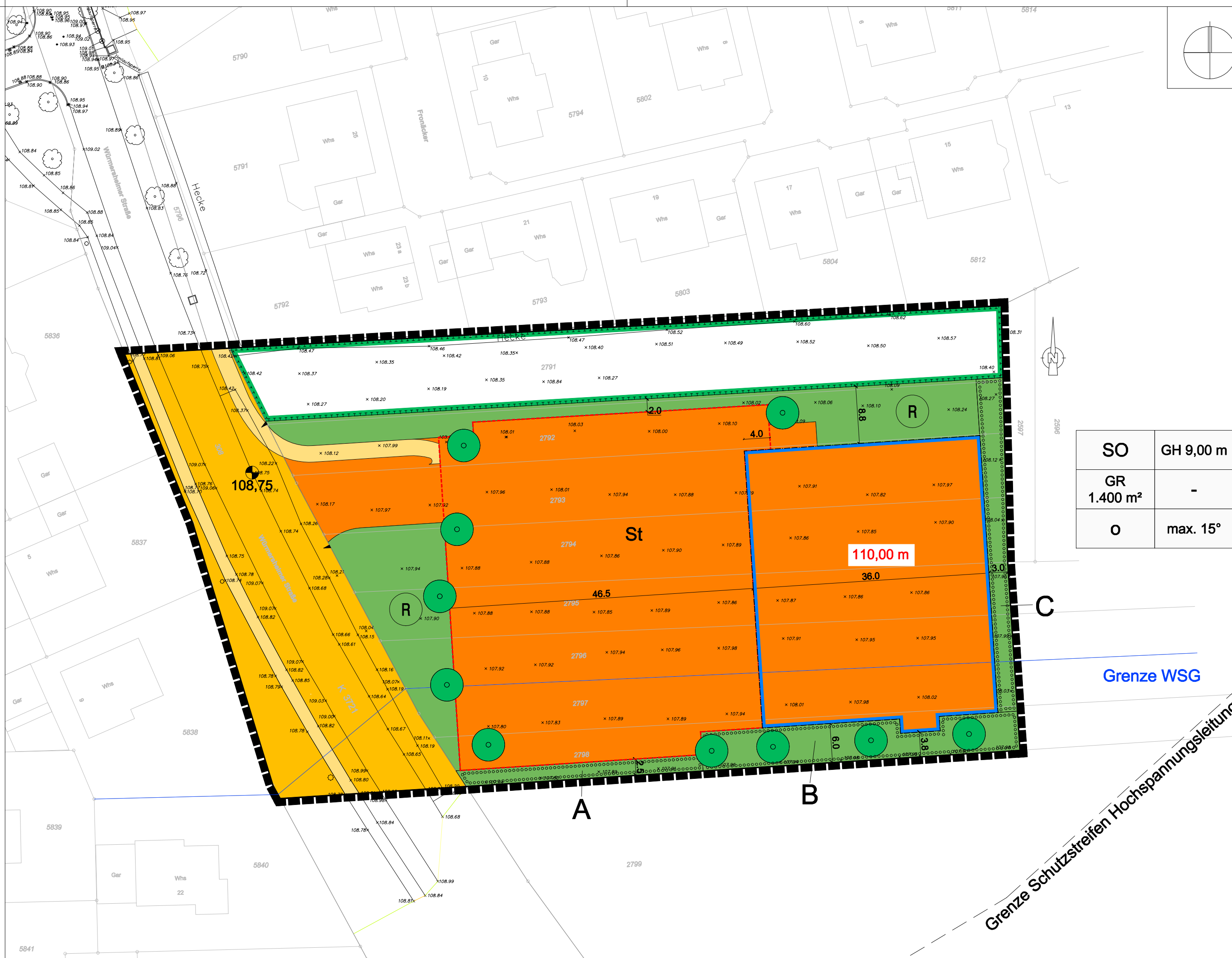
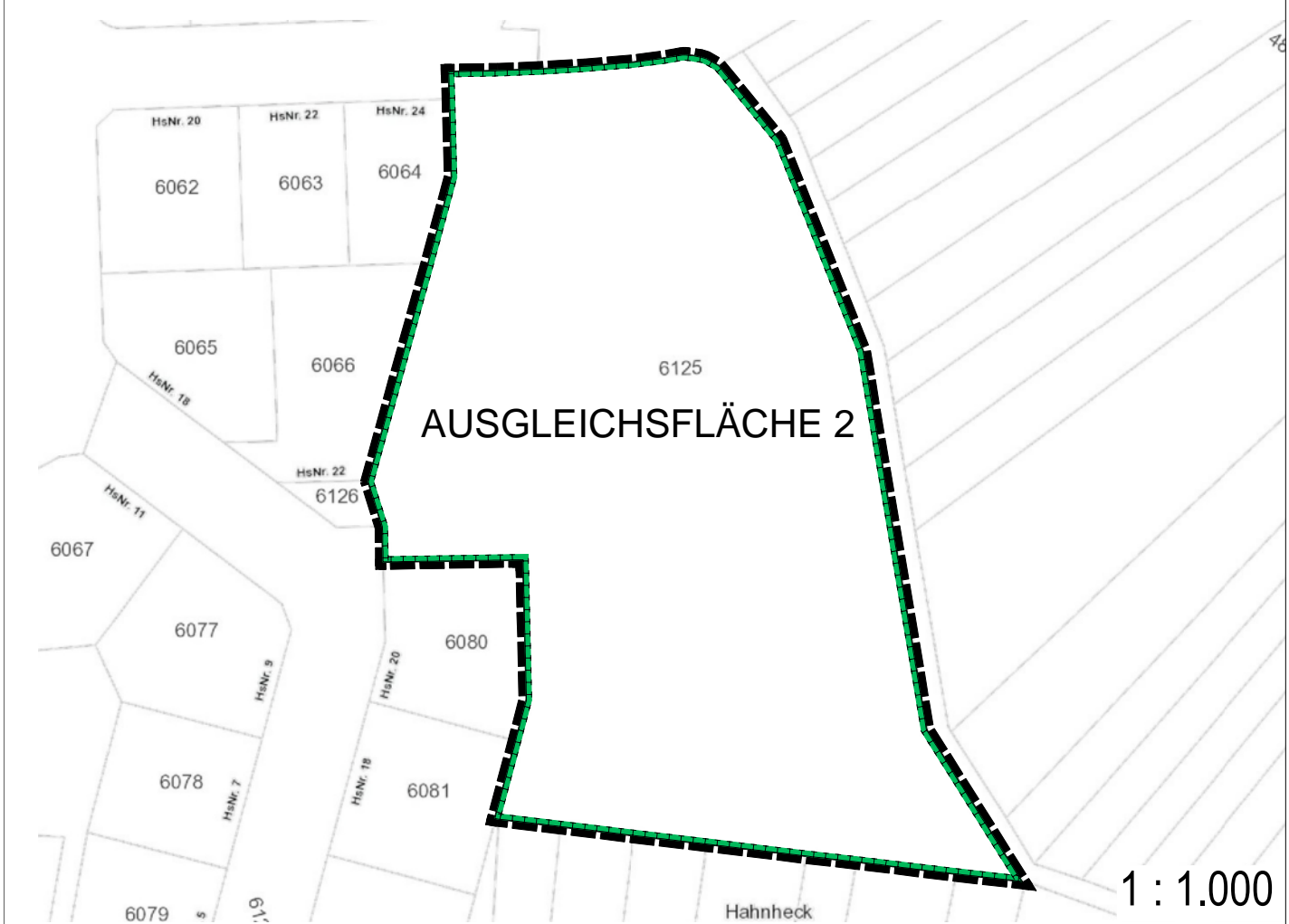
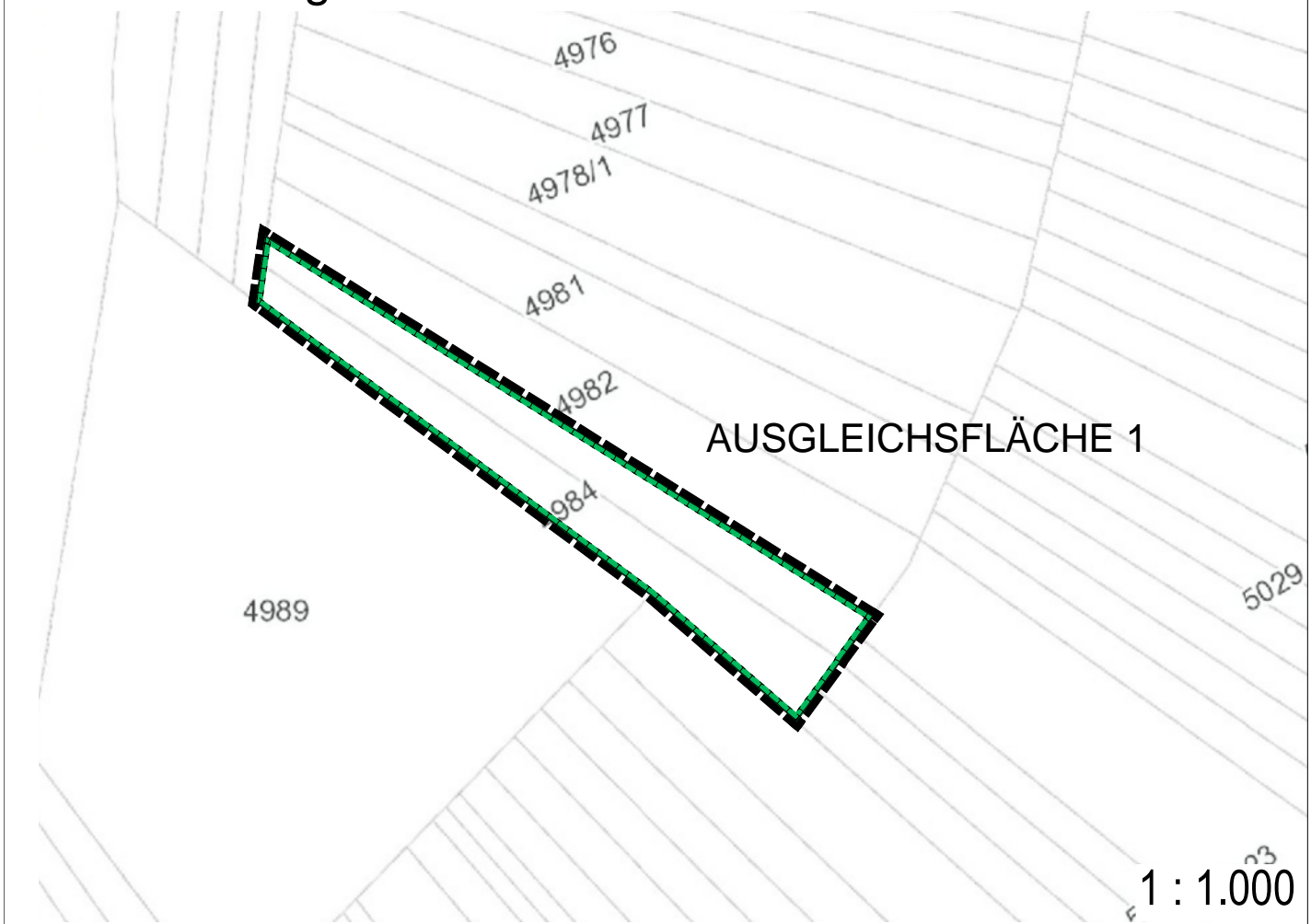
Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe
Überbaubare Grundfläche (GR)	-
Bauweise	Dachneigung

Nachrichtliche Übernahme

Das Plangebiet in Au am Rhein wird nach den veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten (HWGK) für Rhein und Murg bei einer Flächenausbreitung eines Extremhochwassers (HQ_{EXTREM}) überflutet. Es kann zu Überflutungstiefen mit berechneten Wasserspiegellagen von bis zu 110,2 müNN (auf Dezimeter gerundet) kommen.

Externe Ausgleichsmaßnahmen



Gemeinde Au am Rhein

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Nahversorgung-Fronäcker"



Entwurf vom 16.07.2018

Projekt 07AUR17072

Zeichnerischer Teil		Anlage	
bearbeitet	Juli 2018	pro	
gezeichnet	Juli 2018	pro	
geprüft	Juli 2018	pro	
Maßstab	1 : 500	Plan-Nr.	SB02BP001
EDV : ... \Autocad 102_VP\07AUR17072_SB02BP001_180716.dwg Layout: BP_500		Plangröße : 0,35 m²	

Auftraggeber / Antragsteller:

S+B Projekt GmbH
Hauptverwaltung
Brunnenäckerstr. 20
78628 Rottweil

Planverfasser:



Telefon: +49 721 96232-70
Telefax: +49 721 96232-46
info@proell-miltner.de
www.proell-miltner.de

Pröll-Miltner GmbH
Architekten-Ingenieure
Am Storrenacker 1 b
76139 Karlsruhe

Karlsruhe, 16.07.2018