



A1.2	GEE	GH max. 12,00 m
	0.8	
	a	DN 0°-10°
A2.2	GEE	GH max. 12,00 m
	0.8	
	a	DN 0°-10°
A3.1	GEE	GH max. 10,00 m
	0.8	
	a	DN 0°-10°
B4.2	GE	GH max. 12,00 m
	0.8	
	a	DN 0°-10°
B4.3	GE	GH max. 15,00 m
	0.8	
	a	DN 0°-10°
B5.3	GE	GH max. 15,00 m
	0.8	
	a	DN 0°-10°
B6.1	GE	GH max. 10,00 m
	0.8	
	a	DN 0°-10°
B6.2	GE	GH max. 12,00 m
	0.8	
	a	DN 0°-10°
B7.1	GE	GH max. 10,00 m
	0.8	
	a	DN 0°-10°
C8.3	GIE	GH max. 15,00 m
	0.8	
	a	DN 0°-10°
C8.4	GIE	GH max. 25,00 m
	0.8	
	a	DN 0°-10°
C8.5	GIE	GH max. 25,00 m / 45,00 m auf 30 % der überb. Grundstücksfläche (siehe Textteil)
	0.8	
	a	DN 0°-10°
C9.3	GIE	GH max. 15,00 m
	0.8	
	a	DN 0°-10°

### Zeichenerklärung

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung**
    - GEE: eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 9 BauVO)
    - GE: Gewerbegebiet (§ 9 BauVO)
    - GIE: eingeschränktes Industriegebiet (§ 9 BauVO)
    - IV: Geräuschschonungskontingierung / Teilweises Emissionskontingent (L<sub>eq</sub>) (siehe Textteil)
    - V: Geräuschschonungskontingierung / Zusatzkontingent (L<sub>eq</sub>  $\leq$  23) / Zusatzkontingent (L<sub>eq</sub>  $\leq$  23) / Bezugspunkt (Rechtswert/Hochwert 339853/269074) / Richtungssektor A / Richtungssektor B / Richtungssektor C / Richtungssektor D (siehe Textteil)
  - Maß der baulichen Nutzung**
    - GH max.: Höhe baulicher Anlagen; maximale Gebäudehöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO; § 10.2 BauO)
    - 0.8: Grundflächenzahl (§ 9 BauVO)
  - Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**
    - a: abweichende Bauweise (siehe Textteil)
    - Überschneidung: überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 9 Abs. 3 BauVO)
    - Überschneidung: überbaubare Grundstücksflächen unterirdisch nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 9 Abs. 3 BauVO)
  - Verkehrsmittel**
    - Reinradweg öffentlich (Fuß- und Radweg), Planung Nord-Süd-Verbindung öffentlich (Fuß- und Radweg), Planung (siehe Textteil)
  - Grünflächen**
    - offentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Rheinfläze
    - offentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Rheinuferzone
    - private Grünfläche Zweckbestimmung: Eingrünung
    - private Grünfläche Zweckbestimmung: Waldangleichmaßnahme
  - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
    - Private Grünfläche Waldangleichmaßnahme (siehe Textteil)
  - Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Straßenverkehrslärm)**
    - IV: Lärmpegelbereich IV (über 65 bis 70 db(A)) Die Anforderungen der DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau', Ausgabe Nov. 1989, sind einzuhalten (siehe Textteil)
    - V: Lärmpegelbereich V (über 70 bis 75 db(A)) Die Anforderungen der DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau', Ausgabe Nov. 1989, sind einzuhalten (siehe Textteil)
  - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
    - p1: Pflanzbindung Einzelbäume (siehe Textteil)
    - p2: Pflanzbindung Gehölzbestand (siehe Textteil)
    - p3: Pflanzung Einzelbäume (siehe Textteil)
    - Fläche mit Pflanzung (siehe Textteil)
    - p2: Gärtnische Gestaltung
    - p3: Eingrünung 'Wald'
  - Sonstige Planzeichen**
    - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauO)
    - Leitungsrecht (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauO)
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauO)
    - Abgrenzung unterschiedl. Art der baulichen Nutzung / Geräuschschonungskontingierung und Maß der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauO; § 9 Abs. 3 BauO)
    - Abgrenzung unterschiedl. Maß der baulichen Nutzung; Gebäudehöhe (§ 9 Abs. 1 BauO)
    - Abgrenzung unterschiedl. Zweckbestimmung öffentlicher Grünflächen (siehe Textteil)
    - Flächen von der Bebauung freizuhalten (siehe Textteil)

### Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung**
  - 0° - 10°: Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften
- Nachrichtliche Übernahme**
  - Planfeststellung B 34 (§ 17 Abs. 1 Nr. 6) / 72 - 78 LWG und § 11 (4) Nr. 6
  - BauNr. 184113360046 (§ 17 Abs. 1)
  - Gewässerrandstreifen (§ 18 Abs. 1 Nr. 1 S. 1)
  - Antispritzvorrichtung zur B34neu (§ 17 Abs. 1 S. 1)
  - Bahntrasse (§ 18 Abs. 4 BauO)
- Hinweise**
  - Bundsgrenze
  - Bestandshöhenlinie, Vermessung Stand 09.09.2014
  - Bestandshöhen Gelände, Vermessung Stand 09.09.2014
  - Bestandshöhenbuchung
  - Geltungsbereich Bebauungsplan 'Ortszentrum Ziefmatten' i.K.g. am 29.06.2006
  - Geltungsbereich Bebauungsplan 1. Änderung 'Satzland' i.K.g. am 14.07.2006
  - Geltungsbereich Bebauungsplan 'Schlossbühl-Humbold' vom 04.05.1970, Stand 26.11.2012
  - Gebäudenummer (Werkplan Finish - Grün- und Asphaltflächen BASF Stand 19.08.2014)
  - Medienkanal Lagesplan BASF Stand August 2014
  - Altgrabungen bzw. Auffüllungen (siehe Textteil)
- Beispiel Nutzungsschablone Nummerierungssystematik**
  - unterschiedl. Art der baulichen Nutzung
  - unterschiedl. Gebäudehöhe
  - Teilfläche Geräuschschonungskontingierung
- Beispiel Nutzungsschablone**

GE	GH max. 10,00 m	Baugebiet	maximale Gebäudehöhe
0.8		Grundflächenzahl	
a	DN 0°-10°	Bauweise	Dachneigung

**Gemeinde GRENZACH-WYHLEN**  
 Bauvorschau und Örtliche Bauvorschriften  
 "Rheinvorland-West"  
 Entwurf vom 15.12.2015

**Geometrische Grundlagen:**  
 Baugeschicht (BaUG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1727).  
 BauVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).  
 Planfestv. vom 18.12.1980 (GGBl. 1991 I S. 34), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).  
 LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GR S. 337), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GR S. 501).

**Fläche:** ca. 32,34 ha  
**Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:** 19.03.2013  
**Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:** 03.05.2013  
**Auslegung/Unterrichtung der Öffentlichkeit:** 19.05.2015  
**Planfeststellungsbeschluss:** 15.05.2015 - 29.05.2015  
**Festlegung/Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:** 21.04.2015 - 05.06.2015  
**Erörterungstermin:** 19.05.2015  
**Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:** .....  
**Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:** .....  
**Örtliche Auslegung des Planentwurfs:** .....  
**Beschreibung und Erhaltung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:** .....  
**Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:** § 10 Abs. 3 BauO  
**Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:** § 14 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauO / § 14 Abs. 2 BauO / § 14 Abs. 3 BauO  
 Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).  
 Grenzach-Wyhlen, den  
 Dr. Tobias Benz, Bürgermeister  
 Inhaltliches Verzeichnis des Bebauungsplans durch örtliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauO  
 Inhaltliches Verzeichnis der örtlichen Bauvorschriften durch örtliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauO

**Maßstab 1:2000**

**baldauf ARCHITECTEN STÄDTPLÄNER**  
 Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf  
 Schwenningerstraße 27 · 70193 Stuttgart  
 Tel. 0711 901 82 40 · Fax 0711 901 82 22  
 www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de