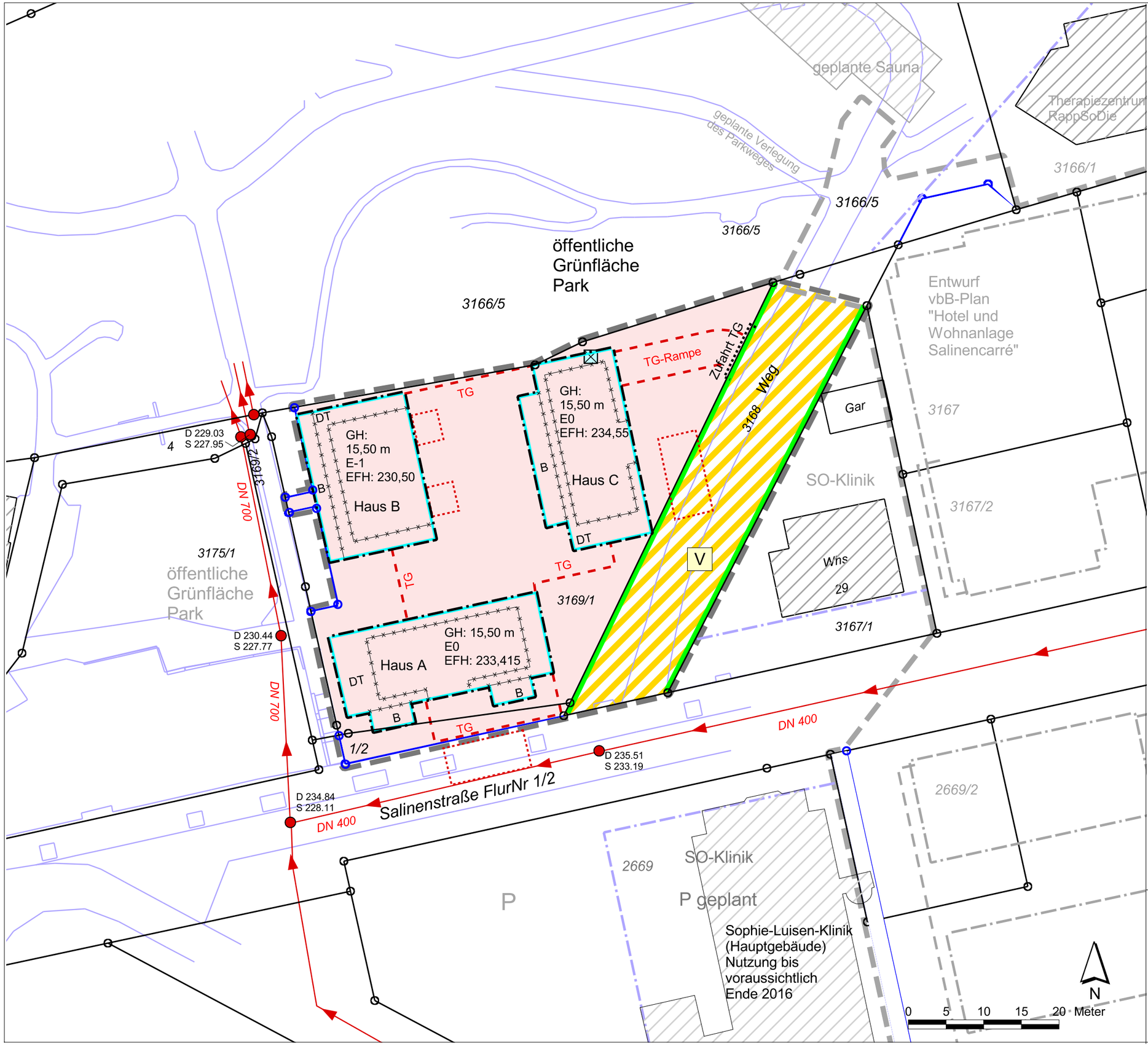

Zeichenerklärung

Anlage 1

Abgrenzungen

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

Festsetzungen im Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

zulässige Vorhaben:

Wohngebäude auf einem Tiefgaragengeschoss gemäß VEP

Maß der baulichen Nutzung

GH	max. Gebäudehöhe über EFH
EFH	Erdgeschossfußbodenhöhe im Meter ü.NN.
E-1; E0	Geschossbezeichnung im VEP, für das die Erdgeschossfußbodenhöhe gilt

Überbaubarkeit der Grundstücksflächen

Baugrenze der Baufenster

Unterteilung der Baufenster nach unterschiedlichen oberirdischen Bauteilen gem. Einschrieb

B — nur Balkone, Wege und Terrassen soweit sie nicht Teile der Dachgeschosse sind

DT — auf Dachgeschossebene nur Dachterrassen, mit Brüstungsmauern in der Flucht der darunterliegenden Außenwände

TG — Tiefgaragenbegrenzung außerhalb und in Ergänzung der Baufenster

Einfahrtsbereich zur Tiefgarage

Festsetzungen außerhalb des VEP aber im B-Plan

Straßenfläche mit Erschließungsfunktion für Anlieger als verkehrsberuhigter Bereich

Straßenbegrenzungslinie

Hinweise und sonstige Zeichen

Flurstücksgrenze und -grenzpunkt

3167/2 Flurstücksnummer - bisherige Aufteilung

geplante Neuabgrenzung

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des angrenzenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Hotel und Wohnanlage Salinencarré" und Baugrenzen des Entwurfs

vorhandener aufgelassener Brunnenschacht, bei Überbauung zu beachten

mögliche Aufstellfläche für Leitern der Feuerwehr

besteh. Wegeabgrenzungen u. -unterteilungen

angrenzende Gebäude Bestand

Baugrenze des gültigen B-Plans "Kurgebiet" außerhalb des vorhabenbezogenen B-Plans

Abwasserkanal mit Fließrichtung

Abwasserkanalschachtdeckel
D: Höhe OK Kanaldeckel in m ü.NN
S: Höhe Kanalsohle in m ü.NN

Planungsgrundlage: Pläne der Architekten v. Juli 2014

Plangrundlage: Vermessungsbüro Ebeling 11.2010
Vermessungsbüro Käser+Reiner+Koch 06.2014

Planverfasser: PLANUNG + UMWELT
Stuttgart+Berlin www.planung-umwelt.de

Große Kreisstadt Bad Rappenau

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Wohnen am Park"
Rechtsplan - zeichnerischer Teil
Entwurf zur Offenlegung

Maßstab (in DIN A3) 1:500
Datum 08.07.2014