

Zeichenerklärung

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungspläne

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Z = Zahl der Vollgeschosse
GRZ = Grundflächenzahl	GFZ = Geschößflächenzahl
Bauweise	Dachform, Dachneigung

Art der baulichen Nutzung

WB
Besonderes Wohngebiet
1-3 = Teilgebiet

Maß der baulichen Nutzung

(1,2)
Geschößflächenzahl (GFZ)

0,6
Grundflächenzahl (GRZ)

III m. Hb.
2 Vollgeschöß und 1 als Vollgeschöß
anrechenbares Dachgeschöß mit Höhenbeschränkung
II m. Hb.
2 Vollgeschöß mit Höhenbeschränkung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
abweichende Bauweise
offene Bauweise

Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

FGb
Flächen für den Gemeinbedarf

Grünflächen
Zweckbestimmung: verkehrsbegleitendes Grün

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

D
E
Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
Umgrenzung von Erhaltungsbereichen

Sonstige Planzeichen

Hauptfirstrichtung

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports, Garagen

St, P
Zweckbestimmung: Stellplätze, öffentliche Parkfläche

Ca
Zweckbestimmung: Carports

Ga
Zweckbestimmung: Garagen

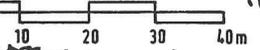
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

gr
fr
Lr
Gerecht
Fahrrecht
Leitungsrecht

Höhenlage der Festsetzungen
Th 7,0
Traufhöhe als Höchstgrenze

Dachform
SD
FD
Satteldach
Flachdach

Maßstab 1:500



- Verkehrsflächen
- Mischfläche
- Straßenverkehrsflächen
- Grünflächen
- Anpflanzen von Bäumen
- Sonstige Planzeichen
- Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzung

Landkreis Rastatt
Gemeinde Iffezheim
Gemarkung Iffezheim

Bebauungsplan „Zwischen Hügelsheimer Straße, Hauptstraße und Neue Straße“

Verfahrensvermerke

- Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 14. Juli 1986 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Iffezheim beschlossen und am 12. September 1986 im Gemeindeanzeiger Iffezheim ortsblich bekannt gemacht.
 - Die vorgezogene Bürgerbeteiligung erfolgte am 13. Dezember 1990, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 21. März 1991 bis 19. April 1991.
 - Der Bebauungsplänenwurf in der Fassung vom 28.02.1994 einschließlich seiner Begründung wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 25. April 1994 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
 - Die öffentliche Auslegung wurde am 19.08.1994 im Gemeindeanzeiger Iffezheim ortsblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplänenwurf in der Fassung vom 28.02.1994 einschließlich seiner Begründung wurde vom 29. August 1994 bis einschließlich 28. September 1994 ausgelegt.
 - Der Gemeinderat hat am 12. Februar 1996 in öffentlicher Sitzung die vorgetragenen Bedenken und Anregungen behandelt und den Bebauungsplan in der Fassung vom 28.02.1994, zuletzt geändert am 04.12.1995 als Satzung beschlossen. Die Satzung wurde aber nicht in Kraft gesetzt.
- Der Gemeinderat hat am 20. Mai 1996 in öffentlicher Sitzung den obigen Satzungsbeschluss geändert und den Bebauungsplan in der Fassung vom 28.02.1994, zuletzt geändert am 29.03.1996 als Satzung beschlossen.

Es wird bestätigt, daß der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Iffezheim vom 20.05.1996 übereinstimmt.

Iffezheim, 21. Juni 1996
Otto Himpel Bürgermeister

Planverfasser:

Kommunalentwicklung
Baden-Württemberg GmbH
Bachweidenstraße 25 A
70199 Stuttgart
Tel. 0711/6404-176

Keine Beanstandungen gemäß § 11 (3) BauGB
Rastatt, den -4. Juni 1996

Stuttgart, 28.02.1994 / 02.03.1995 / 29.3.1996
i.A. Bauer

Das Genehmigungs- bzw. Anzeigeverfahren wurde durch das Landratsamt Rastatt mit Erlaß vom 04. Juni 1996 geschlossen.

Mit der ortsblichen Bekanntmachung vom 14. Juni 1996 im Gemeindeanzeiger Iffezheim ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Es wird bestätigt, daß das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 12 BauGB durchgeführt wurde.

Iffezheim, 21. Juni 1996
Otto Himpel, Bürgermeister