Hauptstraße

K 3760

20 kV - KABELLEITUNG

BUSHALTESTELLE

Spätere Erweiterung

Mittelweg

Badweg

Tullastraße

Kehler Landstraße

B 36

Goethestraße

Mittelweg

Tullastraße

Kehler Landstraße

Umspannstation

Gasstation

Wasserwerk

Empfangstation

Entwicklungsfläche
(Ausgleich für die Beanspruchung durch Bodenversiegelung)

LÄRMSCHUTZ:
STEILWALL, HÖHE = 1,75 m
UND
LÄRMSCHUTZWAND, HÖHE = 1,00 m

LÄRMSCHUTZ
LÄRMSCHUTZWALL, HÖHE = 3,00 m
UND
LÄRMSCHUTZWAND, HÖHE = 2,00 m

GASLEITUNG HD 200 ST

WASSERLEITUNG NW 200

WASSERLEITUNG NW 250

20 kV-KABELLEITUNG

Freihaltebereich der Empfangsstation (keine Gebäude über 7,00 m Höhe)

WASSERLEITUNG NW 200

Jean-Reich-Straße

ZEICHENERKLÄRUNG

- WA — Allgemeine Wohngebiete
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- 0.8 — Geschoßflächenzahl
- 0.4 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (III) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- o — Offene Bauweise
- ED — Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- a — Abweichende Bauweise
- g — Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- V — Verkehrsgrün / Öffentliche Parkplätze
- F — Fahrbahn
- R+G — Radweg / Gehweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  Verkehrsberuhigter Bereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen
  - Elektrizität
  - Gas
  - Wasser
  - Rundfunk TV
- Hauptversorgungsleitung, unterirdisch
- Hauptversorgungsleitung, unterirdisch, Elektrizität
- Grünflächen
- Sp — Spielplatz
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Hecken
- Mauern
- TG — Flächen für Garagen und Stellplätze
  Tiefgaragen
- Lr — Mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Firstrichtung
- DN 35°-40° — Dachneigung mind. 35°, max. 40°
- SD — Satteldach
- Grundstücksgrenze, geplant

1	WA | III	2	WA | II
	0.4 | 1.2		0.4 | 0.8
	g | SD		g | SD DN 35°-40°
3	WA | II	4	WA | II
	0.4 | 0.8		0.4 | 0.8
	ED | SD DN 35°-40°		o | SD DN 35°-40°
5	WA | II	6	WA | I
	0.4 | 0.8		0.4 | 0.6
	a | SD DN 35°-40°		o | SD DN 25°-35°

N

MASSTAB 1: 500

Datum 10. JUNI 1994

Geändert 14. NOV. 1994, 02. OKT. 1995
04. DEZ. 1995, 27. MÄRZ 1996
26. APR. 1996

Der Auszug aus der Flurkarte stimmt für die im Bebauungsplanbereich dargestellten Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster überein. Hiervon abweichende Grenzen laut Grundbuchstand sind besonders dargestellt.
Staatliches Vermessungsamt Rastatt

Rastatt, den

GEMEINDE IFFEZHEIM
BEBAUUNGSPLAN
SÜDLICH DER HAUPTSTRASSE

Der Bürgermeister

Iffezheim, den

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 23. August 1993 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Iffezheim beschlossen und am 10. September 1993 im Gemeindeanzeiger Iffezheim ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung erfolgte am 22. Juni 1994, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 23. September 1993 bis 22. Dezember 1993.
3. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 10. Juni 1994 einschließlich seiner Begründung wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 27. Juni 1994 gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
4. Die öffentliche Auslegung wurde am 01. Juli 1994 im Gemeindeanzeiger Iffezheim ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 10.06.1994 einschließlich seiner Begründung wurde vom 11. Juli 1994 bis einschließlich 10. August 1994 ausgelegt.
5. Der Gemeinderat hat am 11. Dezember 1995 in öffentlicher Sitzung die vorgetragenen Bedenken und Anregungen behandelt. Aufgrund der erforderlichen Korrekturen hat der Gemeinderat die geänderte Planung gebilligt und eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
6. Die öffentliche Auslegung des geänderten Bebauungsplanentwurfs wurde am 15. Dezember 1995 im Gemeindeanzeiger Iffezheim ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 10.06.1994, zuletzt geändert am 04.12.1995 einschließlich seiner Begründung wurde vom 27. Dezember 1995 bis einschließlich 26. Januar 1996 ausgelegt.
7. Der Gemeinderat hat am 06. Mai 1996 in öffentlicher Sitzung die vorgetragenen Bedenken und Anregungen behandelt und den Bebauungsplan in der Fassung vom 10.06.1994, zuletzt geändert am 26.04.1996 als Satzung beschlossen.

Es wird bestätigt, daß der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans mit dem Satzungsbeschluß des Gemeinderates der Gemeinde Iffezheim vom 06.05.1996 übereinstimmt.

Iffezheim, 07. Mai 1996

Otto Himpel Bürgermeister

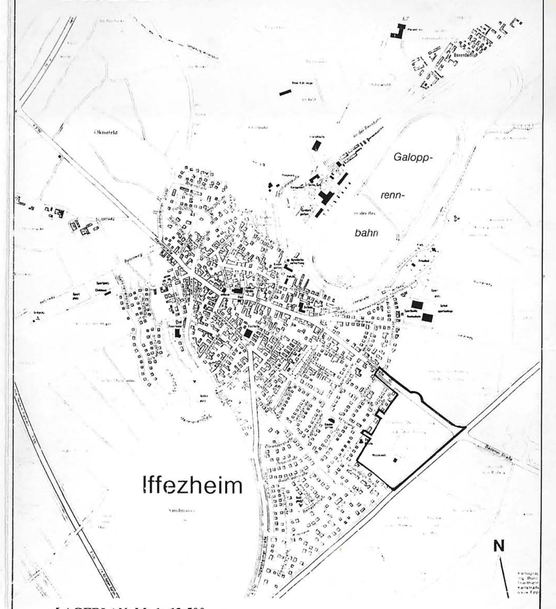
8. Das ~~Genehmigungs- bzw.~~ Anzeigeverfahren wurde durch ~~das Landratsamt Rastatt mit Erlaß vom 5.09.1996~~ abgeschlossen.
9. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 11. OKT. 1996 im Gemeindeanzeiger Iffezheim ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Es wird bestätigt, daß das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1 - 12 BauGB durchgeführt wurde.

Iffezheim, 24. OKT. 1996

Otto Himpel, Bürgermeister

LAGEPLAN



LAGEPLAN M: 1: 12.500

PLANVERFASSER

Dipl.-Ing. Michael Nickel
Freier Stadtplaner
Freier Architekt

Marie-Alexandra-Straße 7
76135 Karlsruhe
Tel. ~~Fax~~ 0721 - ~~917617~~ 937926