



Anlage 1

Zeichenerklärung

Abgrenzungen
 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

Festsetzungen im Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
 Nutzungsschablone

Baugebiet	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform

WA Art der baulichen Nutzung:
Allgemeines Wohngebiet
zulässige Vorhaben: s. Textteil

WA1 allgemein zulässig sind Wohngebäude und die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank und Speisewirtschaften; als Ausnahmen Betriebe des Beherbergungsgewerbes

WA2 allgemein zulässig sind Wohngebäude und Betriebe des Beherbergungsgewerbes; keine Ausnahmen

Maß der baulichen Nutzung
 GH max. Gebäudehöhe über EFH, Ausnahmen s. Textteil
 EFH Erdgeschossfußbodenhöhe im Meter ü.NN
 E-1; E0; E1 Geschossbezeichnung im VEP, für das die Erdgeschossfußbodenhöhe gilt

Abstandsflächen s. Textteil

Überbaubarkeit der Grundstücksflächen, Dachformen
 FD Flachdach, extensiv begrünt oder Oberlichtdächer geneigt zulässig
 OLD Baugrenze, Abgrenzung der Baufenster
 x-x-x Unterteilung der Baufenster nach unterschiedlichen oberirdischen Bauteilen gemäß Einschrieb
 B nur Balkone, Erker, Loggien, Terrassen, soweit sie nicht Teil der teilweise zurückgesetzten Dachgeschosse sind
 DT auf Dachgeschossebene nur Dachterrassen, mit Brüstungsmauern in der Flucht der darunterliegenden Außenwände und Sichtschutzwänden

Vd Zulässigkeit von Vordach bzw. Eingangsüberdachung
TG/K/Müll Begrenzung zulässiger Tiefgaragengeschosse mit Keller- und Müllcontainerräumen bzw. der TG für das Hotel, jeweils ergänzende Flächen außerhalb der Baufenster
TGH Keller
 Abgrenzung zulässiger Flächen für oberirdische Stellplätze
 Zulässigkeit von Untermauern für Terrassen
 Zulässigkeit von Zufahrten auf die Baugrundstücke
 Einschränkungen gemäß Einschrieb:
 z.B. Tiefgarageneinfahrt

Rechte Dritter
 Abstandsflächenbaulast

Festsetzungen außerhalb des VEP aber im B-Plan
 Straßenfläche mit Erschließungsfunktion für Anlieger ohne funktionelle Untergliederung als:
 - verkehrsberuhigter Bereich
 - Straßenbegrenzungslinie
 Verbreiterung eines bestehenden Weges
 Baulast zugunsten des Vorhabenträgers
 Fläche für Grünstreifen, Bepflanzung und Pflege zulasten des Vorhabenträgers im Zuge der Parkplatzrealisierung

Hinweise und sonstige Zeichen
 Flurstücksgrenze und -grenzpunkt
 Flurstücksnummer - bisherige Aufteilung
 geplante Neuabgrenzung
 Stellplatzterstellung zulasten des Vorhabenträgers
 erhaltungspflichtiges Baudenkmal
 mögliche Aufstellfläche für Motorleitern der Feuerwehr
 bestehender öffentlicher Weg
 bestehende Wegeabgrenzungen u. -unterteilungen
 angrenzende Gebäude Bestand
 angrenzende abzureißende Gebäude
 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des angrenzenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wohnen am Park" und Baugrenzen des Entwurfs
 Baugrenze des gültigen B-Plans "Kurgebiet" außerhalb des vorhabenbezogenen B-Plans
 bestehende Geländehöhen in m ü.NN.

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

Planungsgrundlage: Pläne der Architekten vom 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
 "Hotel und Wohnanlage Salinenkarre"
 Rechtsplan - zeichnerischer Teil
 Entwurf zur Offenlegung

Maßstab (in DIN A2) 1:500
 Stand 09.07.2014

