



1		2		3	
WA1	III	WA2	II	WA3	II
0,4	—	0,4	—	0,4	—
	SD WD FD		SD WD FD		SD WD FD
WH max. 10,25 m TH max. 11,25 m FH max. 15,50 m		WH max. 7,25 m TH max. 8,25 m FH max. 12,50 m		TH max. 6,50 m FH max. 11,00 m	

### Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung**  
[§ 9 BauGB, BauNVO und PlanzVO]  
**WA** Allgemeines Wohngebiet [§ 4 BauNVO]
- Maß der baulichen Nutzung**  
[§ 9(1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO]  
siehe Eintrag in der Nutzungsschablone
- Bauweise, überbaubare Fläche**  
[§ 9(1) Nr.2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO]  
o offene Bauweise
- Baugrenze  
 Firstrichtung  
 Firstrichtung freigestellt
- Verkehrsflächen**  
[§ 9(1) Nr. 11 BauGB]  
 Straßenverkehrsfläche  
 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Parkplätze  
 Öffentliche Verkehrsfläche, Unterteilung nur nachrichtlich, gemäß aktueller Planung als Straßenbegründung vorgesehen
- Grünflächen**  
[§ 9(1) Nr. 15 BauGB]  
 öffentliche Grünfläche | private Grünfläche
- Flächen für die Wasserwirtschaft**  
[§ 9(1) Nr. 16 BauGB]  
 Gewässerrandstreifen
- Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche** [§ 9(1) Nr. 24 BauGB]  
 Abgrenzung von Lärmpegelbereichen
- Pflanz- und Erhaltungsgebote für Bäume, Sträucher und sonstige Anpflanzungen** [§ 9(1) Nr. 25 BauGB]  
 Baumpflanzung  
 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**  
Baufeld Nr.  

Art der baul. Nutzung	Geschlosszahl
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform

Höhe baulicher Anlagen  
WH | GH Wandhöhe | Gebäudehöhe (m) als Höchstmaß  
FH Firsthöhe (m) als Höchstmaß  
SD | WD Satteldach | Walmdach  
FD Flachdach  
 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans [§ 9(7) BauGB]  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Hinweise / nachrichtliche Übernahme**  
 Haupt-, Nebengebäude - Bestand  
 Gebäude, Abbruch  
 Gebäude, Vorschlag  
 Grundstücksgrenzen - Bestand  
 Gasleitung

### Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss [§ 2 (1) BauGB] am 20.07.2022  
 Offenlagebeschluss am 20.07.2022

ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_/\_\_\_/2022  
 öffentliche Auslegung [§ 3(2) BauGB] vom \_\_\_/\_\_\_/2022 bis \_\_\_/\_\_\_/2022

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange [§ 4 (1) BauGB] mit Schreiben vom \_\_\_/\_\_\_/2022 bis \_\_\_/\_\_\_/2022

Satzungsbeschluss [§10(3) BauGB] am \_\_\_/\_\_\_/2022

hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die bundes- und Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen mit den landesrechtlichen Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

gefertigt: \_\_\_/\_\_\_/2022

Ausgefertigt:  
 Rheinzabern, den \_\_\_/\_\_\_/2022

.....  
 Alexandra Hirsch, Bürgermeisterin

Ortsgemeinde  
 Rheinzabern  
 Verbandsgemeinde Jockgrim

Bebauungsplan  
**„Friedebachareal, Neupotzer Straße“**  
 mit örtlichen Bauvorschriften

M. 1:500  
 gefertigt 01.06.2022