



Gemeinde Rheinhausen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Altes Schulareal"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	26.05.2021
Frühzeitige Beteiligung (Informationsveranstaltung)	05.07.2022
Offenlage	_____
Satzungsbeschluss	_____

Ausfertiger:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Rheinhausen übereinstimmen.

Rheinhausen, den _____

Dr. Jürgen Louis
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der _____

Die Planunterlage nach dem Stand vom 04.01.2022 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV 90 vom 14.06.2021
Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM

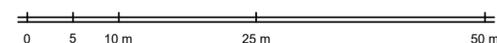
Plandaten

M. 1 / 500
Im Planformat: 950 x 297

Planstand: 27.07.2022
Projekt-Nr.: S-21-093
Bearbeiter: Schu / Wa
22-07-27 Plan BPL Altes Schulareal (22-07-13).dwg



fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-20 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 1,2 Geschossflächenzahl
- TH maximal zulässige Traufhöhe in m ü. NN (Meter über Normalnull)
- GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m ü. NN (Meter über Normalnull)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Nur Balkone und Terrassen zulässig

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Ein- / Ausfahrtbereich

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen Bäume

Sonstige Planzeichen

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Zweckbestimmung:
GA: Garage CP: Carport St: Stellplatz TG: Tiefgarage NA: Nebenanlage
- Fassaden für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Vorschriften nach § 74 LBO

- SD Satteldach PD Pultdach FD Flachdach

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- bestehende Hauptgebäude
- bestehende Nebengebäude
- bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans
- bestehende Straßenhöhen in m ü. NN
- ①-⑤ Baufenster Nrn.

Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	max. Trauf- und Gebäudehöhe
Dachform/Dachneigung (Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO)	Geschossflächenzahl
	Bauweise



WA 2	TH= max. 177,00 m ü NN GH= max. 181,00 m ü NN
0,4	II (0,8)
SD 30 - 45°	
PD 20 - 30°	
FD 0 - 5°	

WA 1	TH= max. 180,50 m ü NN GH= max. 183,00 m ü NN
0,4	III (1,2)
FD 0 - 5°	