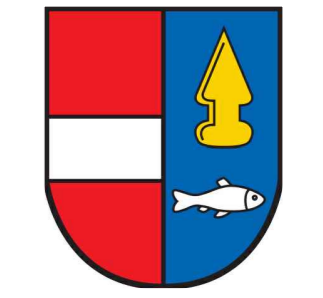


### Zeichenerklärung

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-20 BauNVO)
- TH** maximal zulässige Traufhöhe in m
  - GH** maximal zulässige Gebäudehöhe in m
  - GRZ 0,4** Grundflächenzahl
  - GFZ 1,2** Geschossflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- a** abweichende Bauweise
  - Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf
  - Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Kindergarten
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
  - Zweckbestimmung: Abwasser / Regenwasser
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- unterirdische Leitung
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
  - Zweckbestimmung: Wiese
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Grünordnerische Maßnahmen (siehe Bauvorschriften)
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
  - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
  - Anpflanzung Bäume
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- archaische Kulturdenkmale Nr. 2
- Sonstige Planzeichen
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - Zweckbestimmung: **ST**: Stellplatz **PV**: Photovoltaikanlage
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- bestehende Hauptgebäude
  - bestehende Nebengebäude
  - bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
  - vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
  - Sichtdreieck
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender/überlagernder Bebauungspläne
- Nutzungsschablone
- |   |                       |
|---|-----------------------|
| Art des Baugebiets                              | zulässige Gebäudehöhe |
| Grundflächenzahl                                | zulässige Traufhöhe   |
| Dachneigung (Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO) | Geschossflächenzahl   |
|   | Bauweise              |

# Gemeinde Rheinhausen



## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Bürgerzentrum - Erweiterung II"

### Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss 16.02.2022  
 Frühzeitige Beteiligung 28.03.2022 - 02.05.2022  
 Offenlage \_\_\_\_\_  
 Satzungsbeschluss \_\_\_\_\_

**Ausfertigerungsvermerk:**  
 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 \_\_\_\_\_

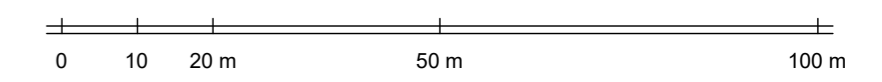
Dr. Jürgen Louis  
 Bürgermeister

**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 / 1000  
 Im Planformat: 765 x 297



Planstand: 18.05.2022  
 Projekt-Nr: S-22-035  
 Bearbeiter: Schu / Wa  
22-05-18 BPL\_Bürgerzentrum-Erweiterung (22-05-09).dwg



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