

Zeichenerklärung

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

- WA Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl
- II herzustellende Zahl der Vollgeschosse
- TH maximal zulässige Traufhöhe in m
- GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m

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

- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Fuß- und Radweg
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Platz- und Stellplatzfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung:
 - Spielplatz
 - Verkehrsrün

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

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Grünordnerische Maßnahmen (siehe Bauvorschriften)
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzung Bäume
 - Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
 - Erhaltung Bäume

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahmen

- Archäologisches Kulturdenkmal
- Wasserschutzgebiet

Sonstige Planzeichen

- Flächen für Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSch (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- LPB Lärmpegelbereiche
- 170.18 Höhe Straßenoberkante in m ü. NN

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnr.
- vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
- bestehende Böschung
- Sichtdreieck

Vorschriften nach § 74 LBO

- SD Satteldach
- ZD Zeltdach
- WD Walmdach
- PD Pultdach
- FD Flachdach bzw. flach geneigtes Dach

Nutzungsschablone

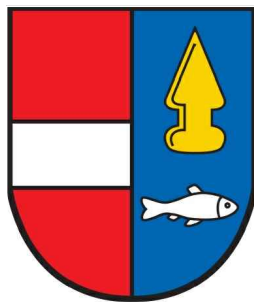
Art des Baugebiets	Bauweise
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Dachneigung	Trauf- und Gebäudehöhen
max. Zahl der Wohnungen pro Gebäude	

WA1	s. Planeintrag
GRZ 0,4	II
SD/WD 30° - 45°	SD/WD THmax=6,50 m GHmax=11,50 m
FD 0° - 5°	FD GHmax=6,50 m (Attika +3m)
PD 6° - 30°	PD GHmax=6,50 m (Attika +3m)
ZD 6° - 22°	ZD THmax=6,50 m GHmax=9 m
(Örtliche Bauvorschriften)	
max. 2 WE je Einzelhaus max. 1 WE je Doppelhaushälfte	

WA2	s. Planeintrag
GRZ 0,4	III
SD/WD 30° - 45°	SD/WD THmax=9 m GHmax=14 m
FD 0° - 5°	FD THmax=9 m (Attika +3m)
PD 6° - 30°	PD GHmax=9 m (Attika +3m)
ZD 6° - 22°	ZD THmax=9 m GHmax=11,5 m
(Örtliche Bauvorschriften)	
max. 3 WE je Wohngebäude	

WA3	s. Planeintrag
GRZ 0,4	III
FD 0° - 5°	FD GHmax=9 m
PD 6° - 30°	PD GHmax=10,5 m
(Örtliche Bauvorschriften)	
max. 3 WE je Wohngebäude	

Gemeinde Rheinhausen



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Spöttfeld"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss 09.03.2017
 Frühzeitige Beteiligung 14.08.2017 - 15.09.2017
 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 _____

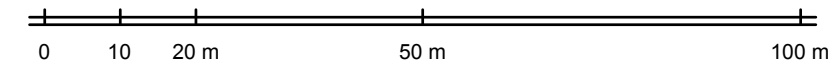
Bürgermeister
 Dr. Jürgen Louis

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 Planunterlagen nach dem Stand vom 09.02.2017 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 04.05.2017

Plandaten

M. 1 / 1000
 im Planformat: 950 x 400



Planstand: 21.03.2018
 Projekt-Nr: S-17-065
 Bearbeiter: Burg/Rad



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