

Angrenzender Bebauungsplan  
1. Änderung und Erweiterung  
"Bürgerzentrum" in Kraft seit  
12.01.2018

Angrenzender Bebauungsplan  
"Bürgerzentrum" in Kraft seit  
06.05.2011

Angrenzender Bebauungsplan  
2. BPLÄ "Bürgerzentrum"  
in Kraft seit 14.09.2018 und  
3. BPLÄ "Bürgerzentrum"  
in Kraft seit 10.05.2019

## 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)
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- archäologische 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 04.04.2022 - 02.05.2022  
Offenlage 07.06.2022 - 08.07.2022  
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 \_\_\_\_\_

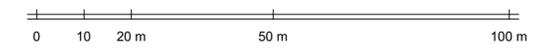
Dr. Jürgen Louis  
Bürgermeister

**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 347



Planstand: 27.07.2022  
Projekt-Nr.: S-22-035  
Bearbeiter: Schu / Wa  
22-07-27 BPL Bürgerzentrum-Erweiterung (22-07-15) dwg



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