

WA 2	TH= max. 177,00 m ü NN GH= max. 181,00 m ü NN
0,4	II (0,8)
SD 30 - 45°	E/D
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°	E

### 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)

- E offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- E/D offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- B Nur Balkone und Terrassen zulässig

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

- Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Ein- Ausfahrtsbereich

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)
- Anpflanzung 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
- 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

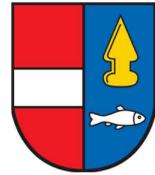
Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- bestehende Hauptgebäude
- bestehende Nebengebäude
- bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplan
- bestehende Straßenhöhen in m ü. NN
- Baufenster Nm.

Nutzungsschablone

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

# Gemeinde Rheinhausen



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Altes Schulareal"

### Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	26.05.2021
Frühzeitige Beteiligung (Informationsveranstaltung)	05.07.2022
Offenlage	22.08.2022 - 23.09.2022
Satzungsbeschluss	

**Ausfertigervermerk:**  
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 \_\_\_\_\_

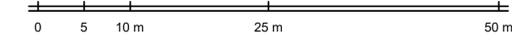
Dr. Jürgen Louis  
Bürgermeister

**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: 14.12.2022  
Projekt-Nr.: S-21-093  
Bearbeiter: Bu / Schu / Wa  
22-12-14 Plan BPL Altes Schulareal (22-11-30).dwg



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