

Angrenzender Bebauungsplan
1. Änderung und Erweiterung
"Bürgerzentrum" in Kraft seit
12.01.2022/8
OFZ

Angrenzender Bebauungsplan
"Bürgerzentrum" in Kraft seit
06.05.2011

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

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

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche

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

Sonstige Planzeichen

- 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)

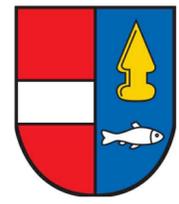
Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- 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 _____
Frühzeitige Beteiligung _____
Offenlage _____
Satzungsbeschluss _____

Ausfertigungsvermerk:
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 _____

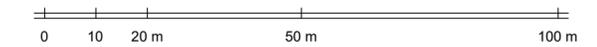
Dr. Jürgen Louis
Bürgermeister

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 12.01.2022 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: 16.02.2022
Projekt-Nr: S-22-035
Bearbeiter: Schu / Wa
22-02-16 BPL Bürgerzentrum-Erweiterung (22-02-07).dwg



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