

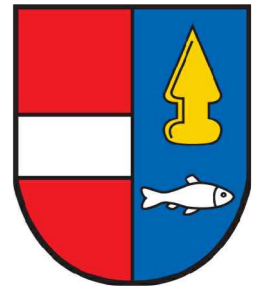
## Zeichenerklärung

- 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)  
**GRZ** Grundflächenzahl  
**GFZ** Geschossflächenzahl  
**TH** maximal zulässige Traufhöhe in m  
**GH** maximal zulässige Gebäudehöhe in m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)  
 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig  
 Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
 Straßenverkehrsfläche  
 Fuß- und Radweg  
 Fuß- und Radweg  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
 Private Grünfläche  
 Öffentliche Grünfläche  
 Zweckbestimmung:  Verkehrsgrün
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)  
 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  
 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
 Zweckbestimmung:  
 GA: Garage CP: Carport NA: Nebenanlage  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Vorschriften nach § 74 LBO  
**SD** Satteldach **WD** Walmdach
- 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                                       | Zahl der Vollgeschosse      |
| Grundflächenzahl   | max. Trauf- und Gebäudehöhe |
| Dachform/Dachneigung (Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO) | Geschossflächenzahl         |
|  | Bauweise                    |

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

Angrenzender Bebauungsplan  
 "Zentrum für kommunale  
 Infrastruktur" in Kraft seit  
 27.07.2007

# Gemeinde Rheinhausen



## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Hauptstraße 85"

### Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	27.09.2023
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 \_\_\_\_\_

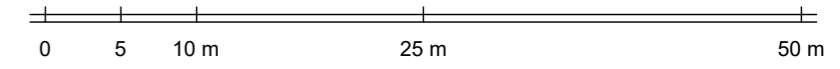
Dr. Jürgen Louis  
 Bürgermeister

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 / 500  
 Im Planformat: 580 x 297



Planstand: 27.09.2023  
 Projekt-Nr: S-22-035  
 Bearbeiter: Burg / Reid  
 23-09-27 BPL Hauptstraße 85 (23-08-28).dwg



**fsp.stadtplanung**

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