

überlagerter Bebauungsplan
Rebbürgerfeld III
Rechtskraft: 28.02.1994

angrenzender Bebauungsplan
Wislaer Straße / Rebbürgerfeld V
Rechtskraft: 17.02.2012

WA	TH max 174,5m GH max 179,5m
GRZ 0,4	II
SD/WD 30° - 45° PD 6° - 45° ZD 6° - 22° <small>(Örtliche Bauvorschriften)</small>	
max. 2 WE je Einzelhaus	

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
- Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - TH max maximal zulässige Traufhöhe in m ü. NN
 - GH max maximal zulässige Gebäudehöhe in m ü. NN
- 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
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche

- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Wasserschutzgebiet

- 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)
 - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

- Sonstige Planzeichen
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung:
GA: Garage CP: Carport
 - Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB) (siehe Textteil)
 - Lärmpegelbereiche
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Höhe Straßenoberkante in m ü. NN

- Vorschriften nach § 74 LBO
- SD Satteldach
 - WD Walmdach
 - PD Pultdach
 - ZD Zeltdach

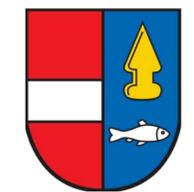
- Nachrichtliche Übernahmen
- Archäologisches Kulturdenkmal

- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs überlagerter und angrenzender Bebauungspläne
 - Sichtdreieck

Nutzungsschablone

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

Gemeinde Rheinhausen



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Rebbürgerfeld IIIa"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	26.04.2017
Offenlage	15.05.2017 - 16.06.2017
Satzungsbeschluss	26.07.2017
In Kraft getreten am	-----

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

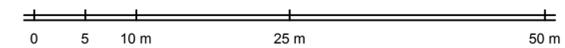
Bürgermeister
Dr. Jürgen Louis

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 Planunterlage nach dem Stand vom 15.11.2013 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 04.05.2017

Plandaten

M. 1 / 500
Im Planformat: 759 x 287



Planstand: 26.07.2017
Projekt-Nr: S-16-126
Bearbeiter: Burg / Rad
17-07-26 BPL Rebbürgerfeld III (17-07-14).dwg



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