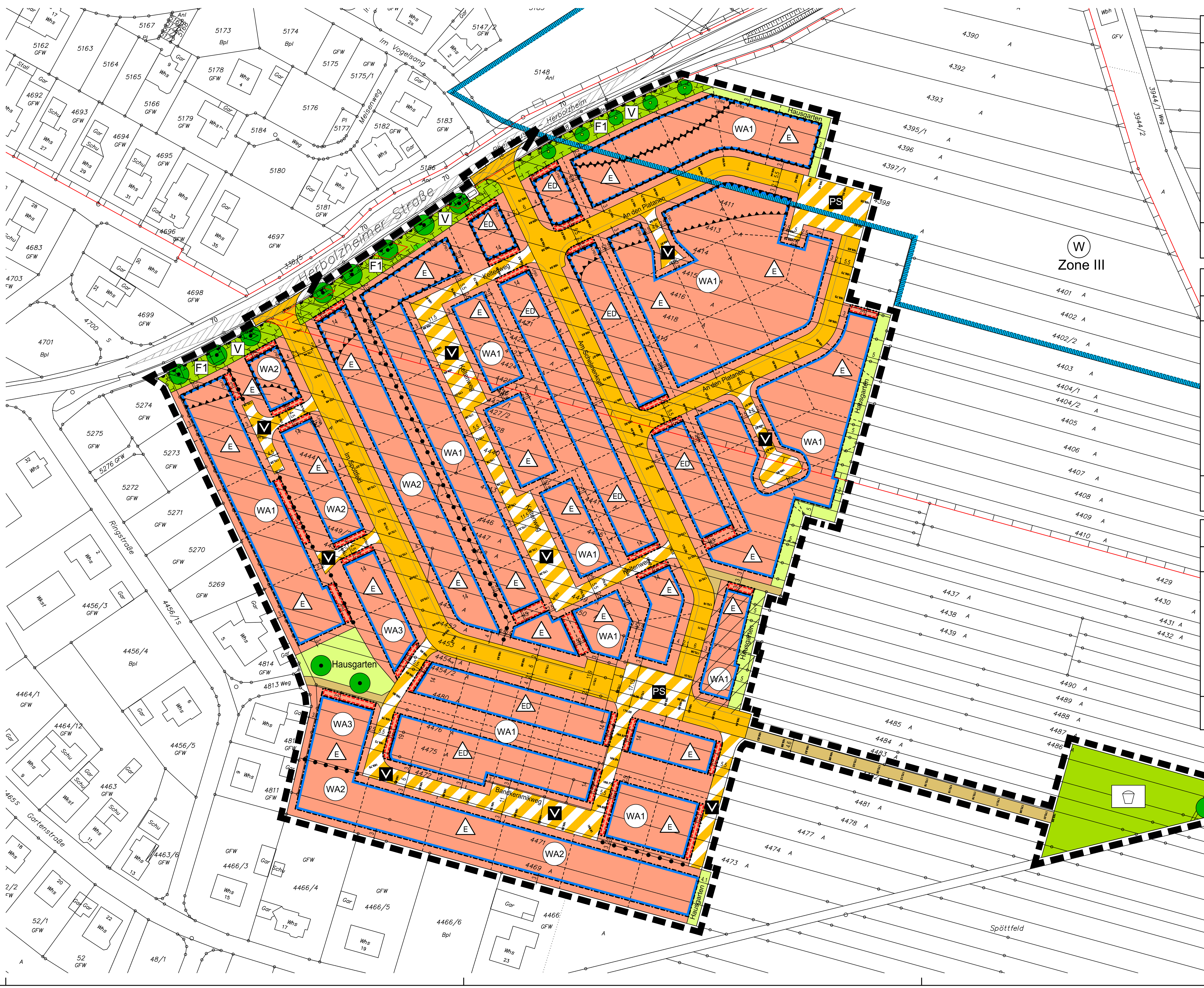

WA1	s. Planeintrag
GRZ 0,4	II
SD/WD/VPD 30° - 45° FD 0° - 5° PD 6° - 15° ZD 6° - 22° (Örtliche Bauvorschriften)	SD/WD THmax=6,50 m GHmax=11,50 m FD GHmax=6,50 m (Attika +3m) PD GHmax=7,50 m (Attika + 2m) ZD THmax=6,50 m GHmax=9 m
max. 2 WE je Einzelhaus max. 1 WE je Doppelhaushälfte	

WA2	s. Planeintrag
GRZ 0,4	III
SD/WD/VPD 30° - 45° FD 0° - 5° PD 6° - 15° ZD 6° - 22° (Örtliche Bauvorschriften)	SD/WD THmax=9 m GHmax=14 m FD GHmax=9 m (Attika +3m) PD GHmax=10,50 m (Attika + 2m) ZD THmax=9 m GHmax=11,5 m
max. 3 WE je Wohngebäude	

WA3	s. Planeintrag
GRZ 0,4	III
FD 0° - 5° PD 6° - 15° ZD 6° - 22° (Örtliche Bauvorschriften)	FD GHmax=9 m PD GHmax=10,5 m ZD THmax=9 m GHmax=11,5 m
max. 3 WE je Wohngebäude	

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 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl
II herzustellende Zahl der Vollgeschosse
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)

E offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche
Fuß- und Radweg
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V Verkehrsberuhigter Bereich
PS Platz- und Stellplatzfläche
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche
Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung:
Spielplatz
V Verkehrsgrün

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
F1 Grünordnerische Maßnahmen (siehe Bauvorschriften)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
Anpflanzung Bäume

Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
Erhaltung Bäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahmen

Archäologisches Kulturdenkmal
W Wasserschutzgebiet

Sonstige Planzeichen

Flächen für Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSch (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
LPB Lärmpegelbereiche
170.18 Höhe Straßenoberkante in m ü. NN

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

100 bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
bestehende Böschung
Sichtdreieck

Vorschriften nach § 74 LBO

SD	Satteldach
ZD	Zeltdach
WD	Walmdach
PD	Pultdach
FD	Flachdach bzw. flach geneigtes Dach
VPD	versetztes Pultdach

Nutzungsschablone

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

Gemeinde Rheinhausen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Spöttfeld"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	09.03.2017
Frühzeitige Beteiligung	14.08.2017 - 15.09.2017
Offenlage	_________ - _________
Satzungsbeschluss	_________

Die Planunterlage nach dem Stand vom 09.02.2017 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 04.05.2017

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 __________.

Plandaten

0 10 20 m 50 m 100 m

M. 1 / 1000
Im Planformat: 950 x 400

Planstand: 21.03.2018
Projekt-Nr: S-17-065
Bearbeiter: Burg/Rad
18-03-21 BPL Spöttfeld (18-03-22).dwg

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