

WA1	siehe Baufenster
GRZ 0,4	II
SD/WD/VPD 30° - 45°	SD/WD THmax=6,50 m GHmax=11,50 m
FD 0° - 5°	FD GHmax=6,50 m (Attika +3m)
PD 6° - 15°	PD GHmax=7,50 m (Attika + 2m)
ZD 6° - 22° <small>(Örtliche Bauvorschriften)</small>	ZD THmax=6,50 m GHmax=9 m
max. 2 WE je Wohngebäude	

Zeichenerklärung

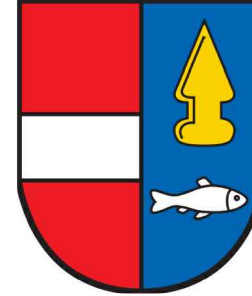
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl
 - II herzustellende Zahl der Vollgeschosse
 - TH maximal zulässige Traufhöhe in m
 - GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- △ offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig
 - △ offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - 170.06 Höhe Straßenoberkante in m ü. NN
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünfläche - Hausgärten
 - Öffentliche Grünfläche - Spielplatz
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 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
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
- Flächen für Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- 100 bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
 - vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
- Vorschriften nach § 74 LBO
- | | |
|---------------|--|
| SD Satteldach | PD Pultdach |
| ZD Zeltdach | FD Flachdach bzw. flach geneigtes Dach |
| WD Walmdach | VPD versetztes Pultdach |

Nutzungsschablone

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

Gemeinde Rheinhausen

Gemarkung Oberhausen



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Spöttfeld II"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss 14.12.2022
 Offenlage _____
 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.

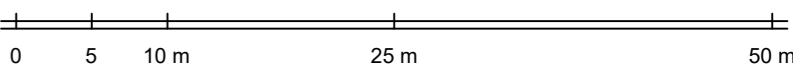
Rheinhausen, den _____
 Bürgermeister
 Dr. Jürgen Louis

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 04.01.2022 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV 90 vom 14.06.2021
 Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM

Plandaten

M. 1 / 500
 Im Planformat: 297 x 950



Planstand: 05.07.2023
 Projekt-Nr: S-22-158
 Bearbeiter: Bu / Wa
23-07-05 BPL_Spöttfeld II (23-06-20).dwg



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