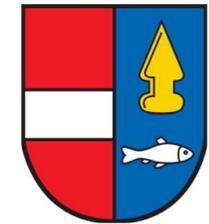


Zeichenerklärung

- 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; §§ 16-20 BauNVO)
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
 - GFZ 1,2 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
- 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 |

Gemeinde Rheinhausen



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Hauptstraße 85"

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.

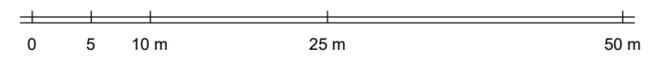
Rheinhausen, den _____

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 bzw. DHDN/GK

Plandaten



M. 1 / 500
Im Planformat: 580 x 297

Planstand: 16.02.2022
Projekt-Nr: S-22-035
Bearbeiter: Schu / Wa
22-02-16 BPL Hauptstraße 85 (22-02-07).dwg



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

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

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