

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

WA2	s. Planeintrag
GRZ 0,4	II-III
SD/WD 30° - 45°	SD/WD THmax=9 m GHmax=14 m
PD 6° - 45°	PD GHmax=9 m (Attika +3m)
ZD 6° - 22° (Örtliche Bauvorschriften)	ZD THmax=9 m GHmax=11,50 m
max. 3 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
- II-III mindestens II Vollgeschosse, maximal III 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 Einzelhäuser zulässig
- 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
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Platz- und Stellplatzfläche

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung:
 - Spielplatz
 - Verkehrsrün

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)
- 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
- Wasserschutzgebiet

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
- vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
- bestehende Böschung

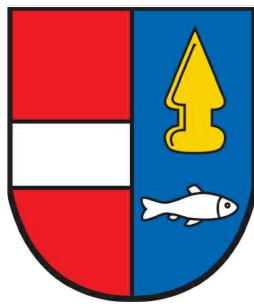
Vorschriften nach § 74 LBO

- SD Satteldach
- ZD Zeltdach
- WD Walmdach
- PD 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 _____

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.

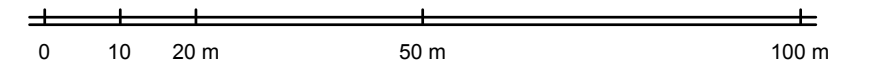
Rheinhausen, den _____

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 _____

Plandaten

M. 1 / 1000
 im Planformat: 950 x 400



Planstand: 26.07.2017
 Projekt-Nr: S-17-065
 Bearbeiter: Burg/Rad



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