



# 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
-  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 Einzelhäuser zulässig
-  offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig
-  Baugrenze



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

-  Straßenverkehrsfläche
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
-  Verkehrsberuhigter Bereich
-  Rad- und Fußweg



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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
-  grünordnerische Maßnahmen (siehe Bebauungsvorschriften)



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)

Sonstige Planzeichen

-  Flächen für Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
-  Höhe Straßenoberkante in m ü. NN

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

-  bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
-  vorgeschlagene Flurstücksgrenzen

Vorschriften nach § 74 LBO

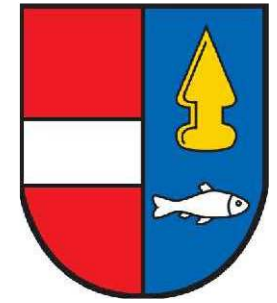
- |               |  |
|---------------|--|
| SD Satteldach | PD Pultdach                            |
| ZD Zeltdach   | FD Flachdach bzw. flach geneigtes Dach |
| WD Walmdach   | VPD versetztes Pultdach                |

Nutzungsschablone

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

# Gemeinde Rheinhausen

Gemarkung Oberhausen



## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Spöttfeld II"

### Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss 14.12.2022  
 Frühzeitige Beteiligung 09.10.2023 - 01.11.2023  
 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.

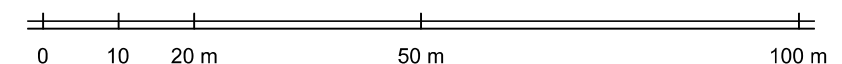
Rheinhausen, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 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 18.06.2024 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV 90 vom 14.06.2021  
 Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM

### Plandaten



M. 1 / 1000  
 Im Planformat: 297 x 765

Planstand: 17.07.2024  
 Projekt-Nr: S-22-158  
 Bearbeiter: Bu/Schu/Wa  
24-07-17 BPL Spoettfeld II (24-07-08).dwg



**fsp.stadtplanung**

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