WA1	siehe Baufenster
GRZ 0,4	(II)
SD/WD/VPD 30° - 45° FD 0° - 5° PD 6° - 15° ZD 6° - 22° (Örtliche Bauvorschriften)	SD/WD/VPD 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 Wohngebäude	

WA2	E
GRZ 0,4	(III)
SD/WD/VPD 30° - 45° FD 0° - 5° PD 6° - 15° ZD 6° - 22° (Örtliche Bauvorschriften)	SD/WD/VPD 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. 6 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)

- A — offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- D — offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - V — 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)
- F1–F2 — 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)
- 170,12 — Höhe Straßenoberkante in m ü. NN

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- 100 — bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern

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	Traufe- 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	15.08.2024 - 16.09.2024
Satzungsbeschluss	23.10.2024

Die Planunterlage nach dem Stand vom 18.06.2024 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV 90 vom 14.06.2021
Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM

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 24. 10. 2024

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 22. 11. 2024

Plandaten

M. 1 / 1000
Im Planformat: 297 x 765

0 10 20 m 50 m 100 m

Planstand: 23.10.2024
Projekt-Nr: S-22-158
Bearbeiter: Bu/Schu/Wa
24-10-23 BPL Spoettfeld II (24-10-11).dwg

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