



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

WA2	
GRZ 0,4	
SD added to VPD	SD added to WD
30° - 45°	THmax=9 m
FD	GHmax=14 m
0° - 5°	FD
0° - 5°	GHmax=9 m
PD	(Attika +3m)
6° - 15°	PD
6° - 15°	GHmax=10,50 m
ZD	(Attika + 2m)
6° - 22°	ZD
(Örtliche Bauvorschriften)	THmax=9 m
	GHmax=11,5 m
max. 3 WE je Wohngebäude	

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
- Platz- und Stellplatzfläche

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche - Hausgärten

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)
- 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

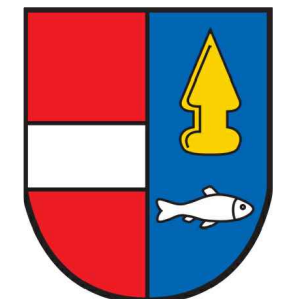
- SD Satteldach
- ZD Zeltdach
- WD Walmdach
- PD Pultdach
- FD Flachdach bzw. flach geneigtes Dach
- VPD versetztes Pultdach

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 "Spöttfel II"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss 14.12.2022
 Frühzeitige Beteiligung 09.10.2023 - 01.11.2023
 Offenlage _____
 Satzungsbeschluss _____

Ausfertigerungsvermerk:
 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 _____

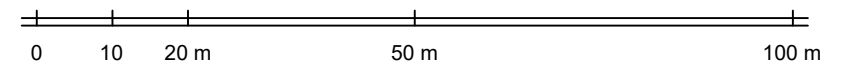
Bürgermeister
 Dr. Jürgen Louis

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 _____.

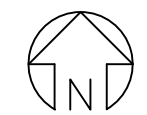
Die Planunterlage nach dem Stand vom 18.06.2024 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV 90 vom 14.06.2021
 Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM

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 Spottfeld II (24-07-08).dwg



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