



WA1	siehe Baufenster	WA2	E
GRZ 0,4	(II)	GRZ 0,4	(III)
SD/WD/VPD 30° - 45°	SD/WD/VPD THmax=6,50 m GHmax=11,50 m	SD/WD/VPD 30° - 45°	SD/WD/VPD THmax=9 m GHmax=14 m
FD 0° - 5°	FD GHmax=6,50 m (Attika +3m)	FD 0° - 5°	FD GHmax=9 m (Attika +3m)
PD 6° - 15°	PD GHmax=7,50 m (Attika + 2m)	PD 6° - 15°	PD GHmax=10,50 m (Attika + 2m)
ZD 6° - 22° (Örtliche Bauvorschriften)	ZD THmax=6,50 m GHmax=9 m	ZD 6° - 22° (Örtliche Bauvorschriften)	ZD THmax=9 m GHmax=11,5 m
max. 2 WE je Wohngebäude		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)

- 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 Flurstücknummern

Vorschriften nach § 74 LBO

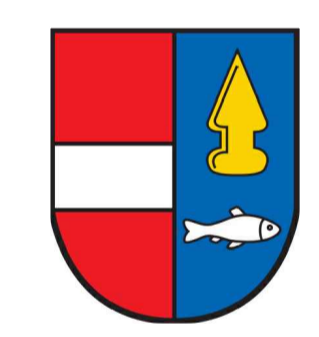
- SD Satteldach
- ZD Zeltdach
- WD Walmdach
- PD Pultdach
- FD Flachdach bzw. flach geneigtes Dach
- VPD versetztes Pultdach

Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	Bauweise
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Dachneigung	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	15.08.2024 - 16.09.2024
Satzungsbeschluss	23.10.2024

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 _____

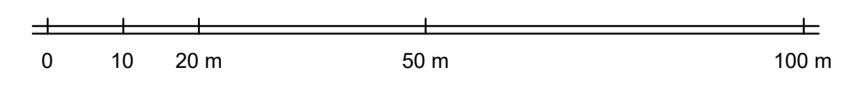
Bürgermeister
Dr. Jürgen Louis

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 _____.

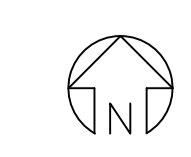
Die Planunterlage nach dem Stand vom 18.06.2024 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV 90 vom 14.06.2021
Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM

Plandaten

M. 1 / 1000
im Planformat: 297 x 785



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



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