Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl

GFZ 2,4 — Geschossflächenzahl

GH — maximal zulässige Gebäudehöhe in m ü. NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

a — abweichende Bauweise

Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Ein- und Ausfahrtbereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

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 Bauvorschriften)

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)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

bestehende Haupt- und Nebengebäude

100 — bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern

vorgeschlagene Flurstücksgrenzen

aufzuhebende Flurstücksgrenzen

Sichtdreieck

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender/überlagernder Bebauungspläne

168,00 — bestehende Straßen- und Geländehöhen in m ü. NN (Vermessungsbüro Schnabel, Stand 07/2021)

1,0 — Freihaltezone, die von jeglichen baulichen Anlagen, Fahrzeugen sowie Einfriedigungen und Bepflanzung mit Hecken, Sträuchern und Bäumen freizuhalten ist.

Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachneigung	Bauweise

Gemeinde Rheinhausen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Elzblick"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	10.02.2021
Frühzeitige Beteiligung	16.08.2021 - 24.09.2021
Offenlage	28.02.2022 - 01.04.2022
Satzungsbeschluss	__.__.____
In Kraft getreten	__.__.____

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

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 Januar 2021 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV 90 vom 14.06.2021
Verwendetes Koordinatensystem: DHDN/UTM

Plandaten

M. 1 / 1000
Im Planformat: 417 x 765 mm

0 10 20 m 50 m 100 m

Planstand: 18.05.2022
Projekt-Nr: S-21-102
Bearbeiter: Bu/Schu/Wa
22-05-18 BPL Elzblick (22-05-02).dwg

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