



Teilbereich	Art der Nutzung
①	WA
maximale GRZ	Bauweise
0,4	a1
max. Wandhöhe	max. Gebäudehöhe
7 m	-
max. Vollgeschosse	Hausform
II	E
Dachform; Dachneigung	
FD; 0° - 5°	

Teilbereich	Art der Nutzung
②	WA
maximale GRZ	Bauweise
0,4	a2
max. Wandhöhe	max. Gebäudehöhe
7 m	11 m
max. Vollgeschosse	Hausform
II	ED
Dachform; Dachneigung	
FD,GD; 0° - 45°	

Teilbereich	Art der Nutzung
③	WA
maximale GRZ	Bauweise
0,4	a2
max. Wandhöhe	max. Gebäudehöhe
7 m	11 m
max. Vollgeschosse	Hausform
II	ED
Dachform; Dachneigung	
GD; 25° - 45°	

## Planzeichenlegende

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- 0,4 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
  - WH maximal zulässige Wandhöhe
  - GH maximal zulässige Gebäudehöhe
  - II maximale Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- a1 / a2 abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen Nr. 3)
  - △ Hausform: Doppel- / Einzelhaus
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche (Gehwege sind nachrichtlich)
  - P Öffentliche Parkierungsfläche
  - Fußweg
  - Öffentliches Verkehrsgrün (nachrichtlich)
- Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
  - Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Spielplatz
  - Garten Private Grünfläche Zweckbestimmung Garten
  - Private Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzgebiet
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
  - TG Tiefgaragenfläche
  - CP/IGA Fläche für Carports / Tiefgaragen
  - Versickerungsfläche
- Örtliche Bauvorschriften
- 0° - 45° Zulässige Dachneigung
  - FD Flachdächer (bis 5° Dachneigung)
  - GD: Geneigte Dächer (siehe örtliche Bauvorschriften Nr. 1)
- Nutzungsschablone
- | Teilbereich        | Art der Nutzung  |
|--------------------|------------------|
| maximale GRZ       | Bauweise         |
| max. Wandhöhe      | max. Gebäudehöhe |
| max. Vollgeschosse | Hausform         |
| Dachform / Neigung |                  |

## Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB am .....
- Entwurfsbilligung und Gemeinderatsbeschluss zur öffentlichen Auslegung am .....
- Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am .....
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB vom ..... bis .....
- Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖBs) gemäß § 4 (2) BauGB vom ..... bis .....
- Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB am ..... in der Fassung vom .....
- Ausfertigungsvermerk:  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie der Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
- Oberhausen - Rheinhausen, den .....
- Martin Büchner  
Bürgermeister
- Anzeige-/Genehmigungsvermerk der höheren Verwaltungsbehörde AZ: vom .....
- Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gemäß § 10 (3) BauGB am .....

## Gemeinde Oberhausen-Rheinhausen

### Bebauungsplan "Erlengewann Viehtriebgewann"

M. 1:1000 DIN A1  
M. 1:2000 DIN A3

01.07.2021

**SCHÖFFLER**  
STADTPLANER ARCHITEKTEN

WEINBRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE  
WWW.PLANER-KA.DE MAIL@PLANER-KA.DE