



Teilbereich	Art der Nutzung
①	WA
maximale GRZ	Bauweise
0,4	a1
max. Wandhöhe	max. Gebäudehöhe
10 m	-
max. Vollgeschosse	Hausform
II	
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	
Dachform; Dachneigung	
FD,GD; 0° - 45°	

Teilbereich	Art der Nutzung
2a	WA
maximale GRZ	Bauweise
0,4	a2
max. Wandhöhe	max. Gebäudehöhe
8 m	12 m
max. Vollgeschosse	Hausform
II	
Dachform; Dachneigung	
FD,GD; 0° - 45°	

Planzeichenlegende

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

	Allgemeines Wohngebiet
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)
	Öffentliche Parkierungsfläche
	Fußweg
	Öffentliches Verkehrsgrün (nachrichtlich)

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB)

	Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität)
	Versickerungsfläche

Grünflächen
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

	Öffentliche Grünfläche
	Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Spielplatz
	Private Grünfläche

Private Grünfläche
Zweckbestimmung Garten

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Pflanzgebot Einzelbäume

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

	Tiefgaragenfläche
	Fläche für Carpots / Garagen
	Abgrenzung unterschiedlicher Teilbereiche
	Höhenpunkte der geplanten Erschließung in m ü NN (nachrichtlich)

Aufstellfläche für Abfallbehälter (nachrichtlich)

Örtliche Bauvorschriften

0° - 45°	Zulässige Dachneigung
FD	Flachdächer (bis 5° Dachneigung)
GD	GD: Geneigte Dächer (siehe örtliche Bauvorschriften Nr. 1)

Füllschema Nutzungsschablone

Teilbereich	Art der Nutzung
maximale GRZ	Bauweise
max. Wandhöhe	max. Gebäudehöhe
max. Vollgeschosse	Hausform
Dachform / Neigung	

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2(1) BauGB
Entwurfsbilligung und Gemeinderatsbeschluss zur frühzeitigen Beteiligung
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB mit Text und Begründung in der Fassung vom 01.07.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖBs) gemäß § 4 (1) BauGB
Entwurfsbilligung und Gemeinderatsbeschluss zur öffentlichen Auslegung
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB mit Text und Begründung in der Fassung vom 22.11.2021
Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖBs) gemäß § 4 (2) BauGB
Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. § 4a (3) i. V. m. § 3 (2) BauGB
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Offenlage gem. § 4a (3) i. V. m. § 3 (2) BauGB
Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 4a (3) i. V. m. § 3 (2) BauGB
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) i. V. m. § 4 (2) BauGB
Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB 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

Manuel Scholl
Bürgermeister

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

08.04.2022

SCHÖFFLER
STADTPLANER / ARCHITEKTEN

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