

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)**
- AG Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
 - UG Urbanes Gebiet MU (§ 6a BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 14-20 BauNVO)**
- GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m ü. NN (Meter über Normalnull)
 - UK Unterekte Höhe-Mindesthöhe von Durchgängen in m ü. NN (Meter über Normalnull)
 - GRZ Grundflächenanteil
 - GR maximal zulässige Grundfläche in m²
 - Z-III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - ⊕ Aufstockung
 - GFZ Geschossflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
- a abweichende Bauweise
 - B Baugrenze
- Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
- Strassenverkehrsfläche
 - Haltebereich Bus
 - Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Öffentliche Parkfläche
 - Fußgängerbereich
 - Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Fußgängerbereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Einfahrbereich
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Private Grünfläche
 - Öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Parkanlage, Verkehrsgrün, Spielplatz
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**
- Deich / Schutzdamm
 - Regenrückhaltebecken, Rückhaltung und Versickerung
 - Zu-, Ab- und Überläufe (ober- oder unterirdisch)
 - Stauraumkanal
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 4 BauGB)**
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
 - Anerkennung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzung Bäume
 - Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
 - Erhaltung Bäume
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 23 BauGB)
 - Zweckbestimmung: CP Carport, ST Stellplatz, ST-PV Stellplätze mit PV-Überdachung
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit, der Leitungsanlagen und der Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Verbindungswege zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Leitungsanlagen und der Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit und der Leitungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Abgrenzung der unterschiedlichen Gebäudehöhen, Aufstockungsmöglichkeiten
 - andere Darstellungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
 - FD Flachdach bzw. Dach geneigtes Dach
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)**
- bestehende Haupt- und Nebengebäude
 - bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
 - abzubrechende Gebäude
 - B1 Baufensterbezeichnung
 - H1 Straßenpunkte (Straßenführung)
 - gipflige Straßenhöhen in m ü. NN
 - Sichtdreieck (Radverkehr)
 - Freistehende Werberläge (FW)
 - Quartiersverbund (QV)

Nutzungsschablonen

Art des Baugebiets	Höhe baulicher Anlagen	Geschossflächenzahl	Bauweise
MU1 bis MU9	GH/UK:	siehe Plan	
GR max. siehe Plan			
WA	GH:	siehe Plan	
GRZ 0,4			a

Stadt Speyer



Bebauungsplan Nr. 069 II Rheinufer Nord 2. Teilbebauungsplan "Industriehof" mit örtlichen Bauvorschriften

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	19.06.2018, 12.12.2019	Ausfertigungsvermerk:	Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates der Stadt Speyer übereinstimmen.
Frühzeitige Beteiligung	06.10.2023 - 10.11.2023	Speyer, den	
Offenlage		Stefanie Selter	
Satzungsbeschluss		Oberbürgermeisterin	
		Bekanntmachungsvermerk:	Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB rechtzeitig öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag des Inkrafttretens ist der

Die Planunterlagen nach dem Stand vom Juni 2023 entsprechen den Anforderungen des § 1 PlanZV 90 vom 14.08.2021
 Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM
 Verwendetes Höhenbezugsystem: NN

Plandaten

M. 1/500
 Im Planformat: 1200 mm x 880 mm

Planstand: 10.10.2024
 Projekt-Nr.: S-16-098
 Bearbeiter: Lae / Reid / Wa

fsp.stadtplanung
 fsp - stadtplanung mbH
 Schwabenring 12, 79098 Freiburg
 Fon 0161 98879-0, www.fsp-stadtplanung.de

