



- ### Zeichenerklärung
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
    - Algemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
    - Urbanes Gebiet MU (§ 6 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-20 BauNVO)
    - GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m ü. NN (Meter über Normalhöh)
    - UK Unterkante Höhe Mindesthöhe von Durchgängen in m ü. NN (Meter über Normalhöh)
    - GRZ 0,4 Grundflächenzahl
    - GR maximal zulässige Grundfläche in m²
    - Auflösung
  - Bauweise, Baufußlinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
    - abwärtige Bauweise
    - Baugrenze
  - Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
    - Straßenverkehrsfläche
    - Haltebereich Bus
    - Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
    - Öffentliche Parkfläche
    - Geh- und Radweg
    - Verkehrsberuhigung
    - Verkehrsberuhigter Bereich
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
    - Private Grünfläche
    - Öffentliche Grünfläche
    - Zweckbestimmung:
      - Parkanlage
      - Verkehrsrün
  - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
    - Schutzstamm
  - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 23 und Abs. 6 BauGB)
    - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
    - Gestaltungsmassnahmen (siehe Bauvorschriften)
    - Anpflanzen 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 Gesamttanlagen (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 22 BauGB)
      - Zweckbestimmung:
        - ST Stellplatz
        - CP Carport
      - Mi Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit, der Leitungsträger 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)
      - Mi Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Leitungsträger und der Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
      - Mi Geh- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit und der Leitungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
      - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
      - Abgrenzung des unterirdischen Maßes der Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
      - Flächennutz. nach geneigtem Dach
      - FD
    - Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
      - bestehende Haupt- und Nebengebäude
      - bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnr.
      - abzubrechende Gebäude
      - B1 Baufenntbezeichnung
      - H1 Straßenpunkte (Straßenführung)
      - bestehende Geländehöhen in m ü. NN

Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	Höhe baulicher Anlagen
GR max. siehe Plan	GR max. siehe Plan
MU1 bis MU9	GHUK: siehe Pläneinschrieb
WA	GH: siehe Pläneinschrieb
GRZ 0,4	a

Stadt Speyer

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

Verfahrensdaten

Ausfertigungsmerkmal: 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: Speyer, den \_\_\_\_\_

Offenlage: \_\_\_\_\_

Satzungsbeschluss: Stefanie Seiler, Oberbürgermeisterin

**Vorabzug**

Bekanntmachungsmerkmal: Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB örtlich öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag des Inkrafttretens ist der \_\_\_\_\_

Die Planunterlage nach dem Stand vom Juni 2023 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV 90 vom 14.06.2021. Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM

**Plandaten**

M. 1 / 500  
in Planmaß: 150 mm x 850 mm

Planstand: 08.04.2024  
Projekt-Nr.: S-18-098  
Bearbeiter: Lee / Tal / Wa

0 5 10m 25m 50m

fsp.stadtplanung  
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbH  
Schuldenberg 12, 75098 Heilbronn  
Tel: 07141 9890-0, www.stadtplanung.de