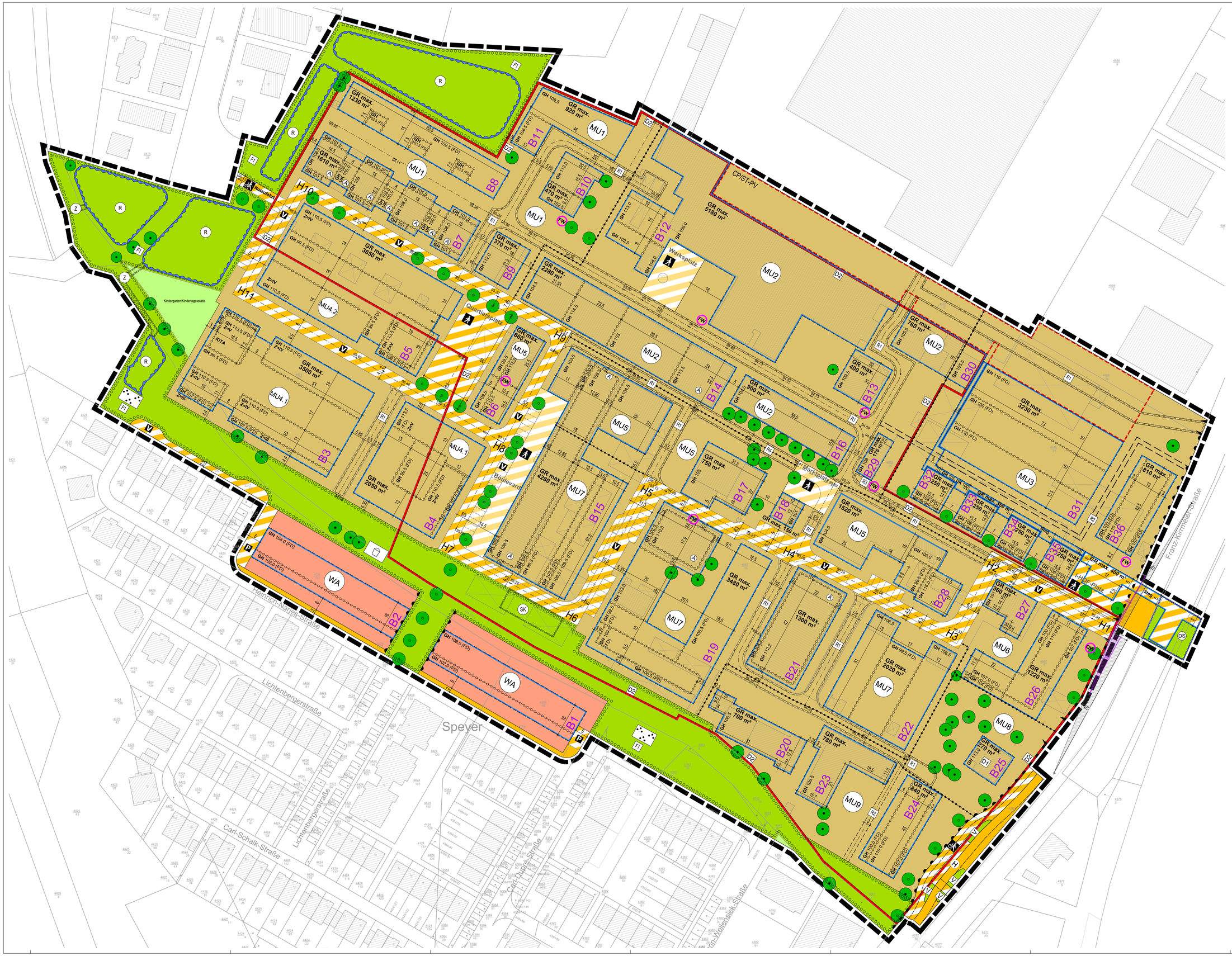

Zeichenerklärung

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

- WA – Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
- MU – Urbanes Gebiet MU (§ 6a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-20 BauNVO)

- GH – maximal zulässige Gebäudehöhe in m ü. NN (Meter über Normalnull)
- UK – Unterkante Höhe -Mindesthöhe von Durchgängen in m ü. NN (Meter über Normalnull)
- GRZ – Grundflächenzahl
- 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
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- H1 – Haltebereich Bus
- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - P – Öffentliche Parkfläche
  - Ⓐ – Geh- und Radweg
  - Ⓐ – Fußgängerbereich
  - V – Verkehrsberuhigung
- Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Ⓐ – Fußgängerbereich
  - V – Verkehrsberuhigter Bereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtbereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche
  - Zweckbestimmung: Parkanlage, V – 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. 6 BauGB)

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
- F1 – Grünordnerische Maßnahmen (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)

- D2 – Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- D1 – 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: CP: Carport, ST: Stellplatz, ST-PV: Stellplatz mit PV-Überdachung
- R1 – Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit, der Leitungsträger und der Anlieger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- R2 – Verbindungswege zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- R3 – Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Leitungsträger und der Anlieger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- R4 – Mit 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 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung der unterschiedlichen Gebäudehöhen, Aufstockungsmöglichkeiten und/oder Dachformen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- FD – Flachdach bzw. flach geneigtes Dach

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- abzubrechende Gebäude
- bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
- B1 – Baufeldbezeichnung
- H1 – Straßenpunkte (Straßenführung)
- 95.56 – geplante Straßenhöhen in m ü. NN
- Sichtdreieck (Autoverkehr)
- Sichtdreieck (Radverkehr)
- FW – Freistehende Werbeanlage (FW)
- QW – Quartierswerbung (QW)

Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	Höhe baulicher Anlagen
Grundfläche / Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	

MU1 bis MU9	GH/UK: siehe Planeinschrieb
GR max. siehe Plan	-
-	

WA	GH: siehe Planeinschrieb
GRZ 0,4	-
a	

Stadt Speyer

SPEYER

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

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	19.06.2018, 12.12.2019
Frühzeitige Beteiligung	06.10.2023 - 10.11.2023
Offenlage	25.03.2025 -25.04.2025
Satzungsbeschluss	03.07.2025

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.

Speyer, den _____

Stefanie Seiler
Oberbürgermeisterin

Bekanntmachungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich 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
Verwendetes Höhenbezugssystem: NN

Plandaten

M. 1 / 500
Im Planformat: 1320 mm x 880 mm

0 5 10 m 25 m 50 m

Planstand: 03.07.2025
Projekt-Nr: S-18-098
Bearbeiter: Lae / Reid / Wa
(S-01-01 Planzeichnung) (S-06-01.dwg)

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