



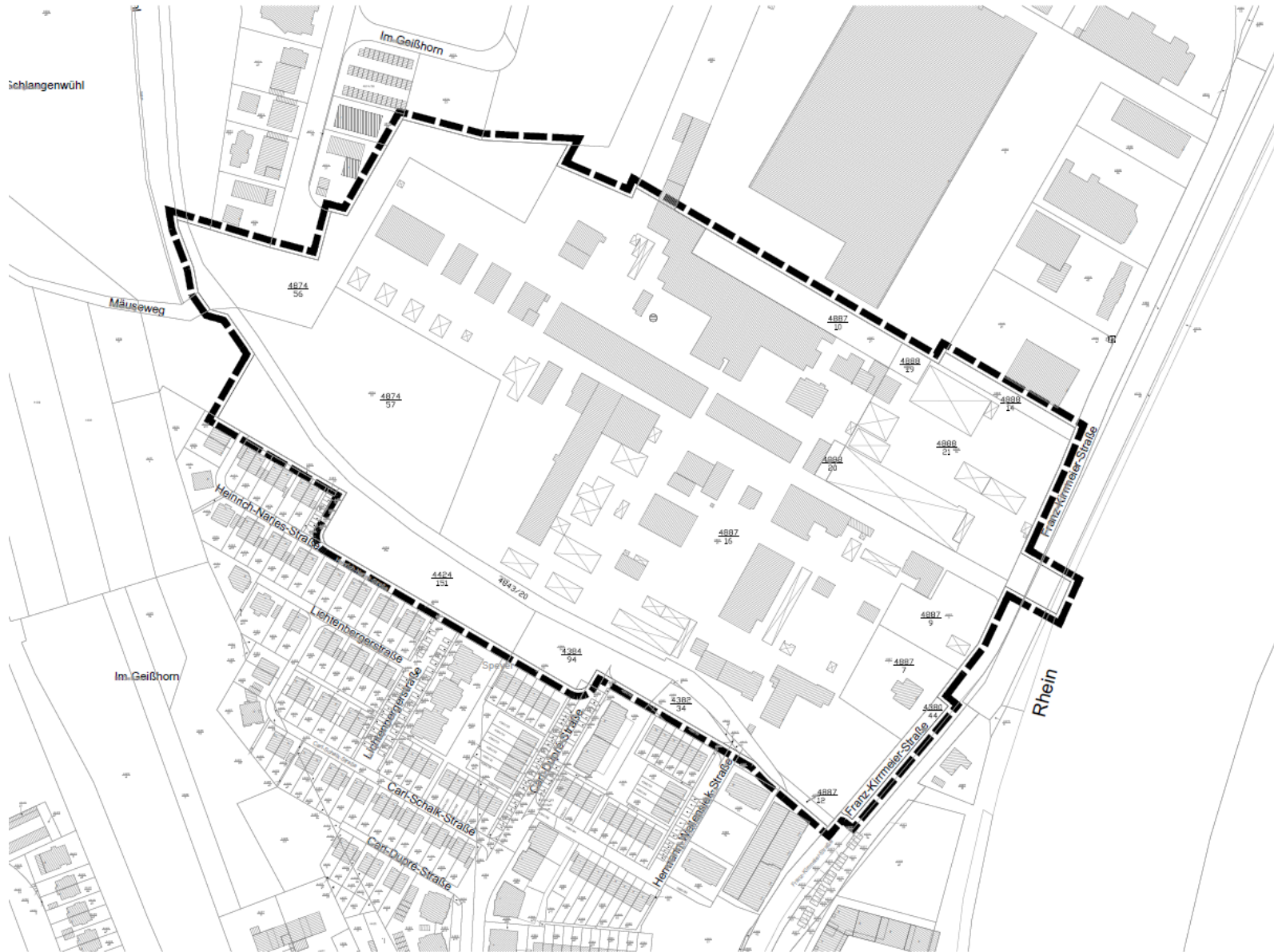
Industriehof Speyer

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
17.06.2025

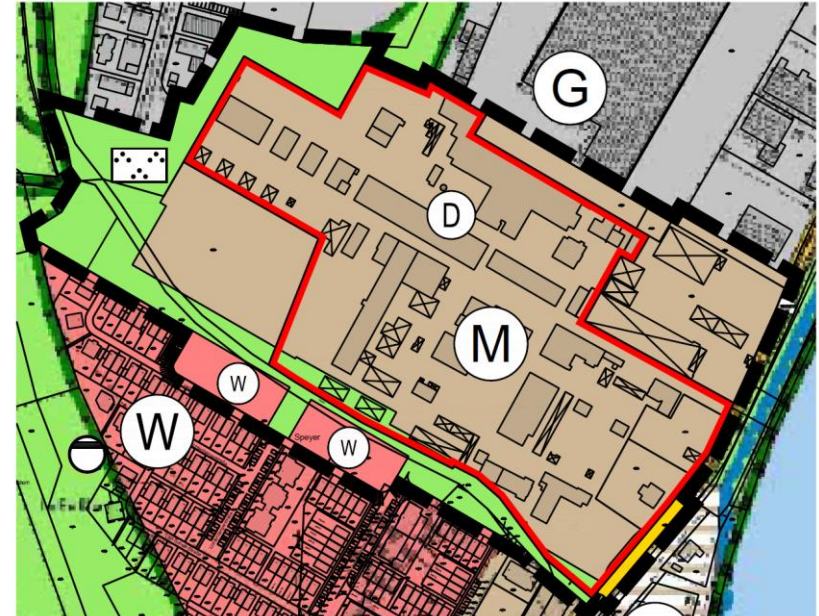
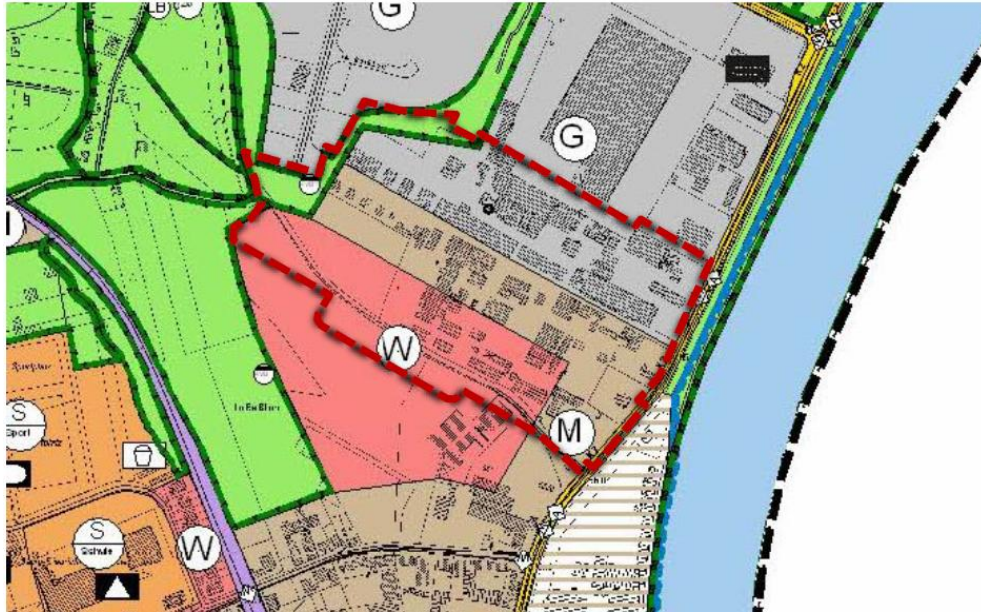


09/2021	Bürgerbeteiligung / Auftaktveranstaltung
10/2021 – 03/2022	Wettbewerb
03/2022	Ausstellung zum Wettbewerb
04/2022 – 01/2023	Erarbeitung Rahmenplanung (15 Abstimmungstermine)
06/2022	Bürgerbeteiligung / Rundgang
02/2022	Präsentation Rahmenplanung in den politischen Gremien
02/2023	Bürgerbeteiligung / Präsentation Rahmenplanung
04/2023	Billigung Rahmenplanung in politischen Gremien Beschluss Durchführung Frühzeitige Beteiligung (Beschluss im Ausschuss einstimmig, Stadtrat am 27.04.2023)
09.10. – 10.11.2023	Frühzeitige Beteiligung
12.10.2023	Bürgersprechstunde
10.10.2024	Behandlung der Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung Beschluss Durchführung Offenlage (Stadtrat)
25.23. – 25.04.2025	Offenlage
07.04.2025	Bürgersprechstunde
03.07.2025	Behandlung der Stellungnahmen der Offenlage Satzungsbeschluss / Feststellungsbeschluss (Stadtrat)

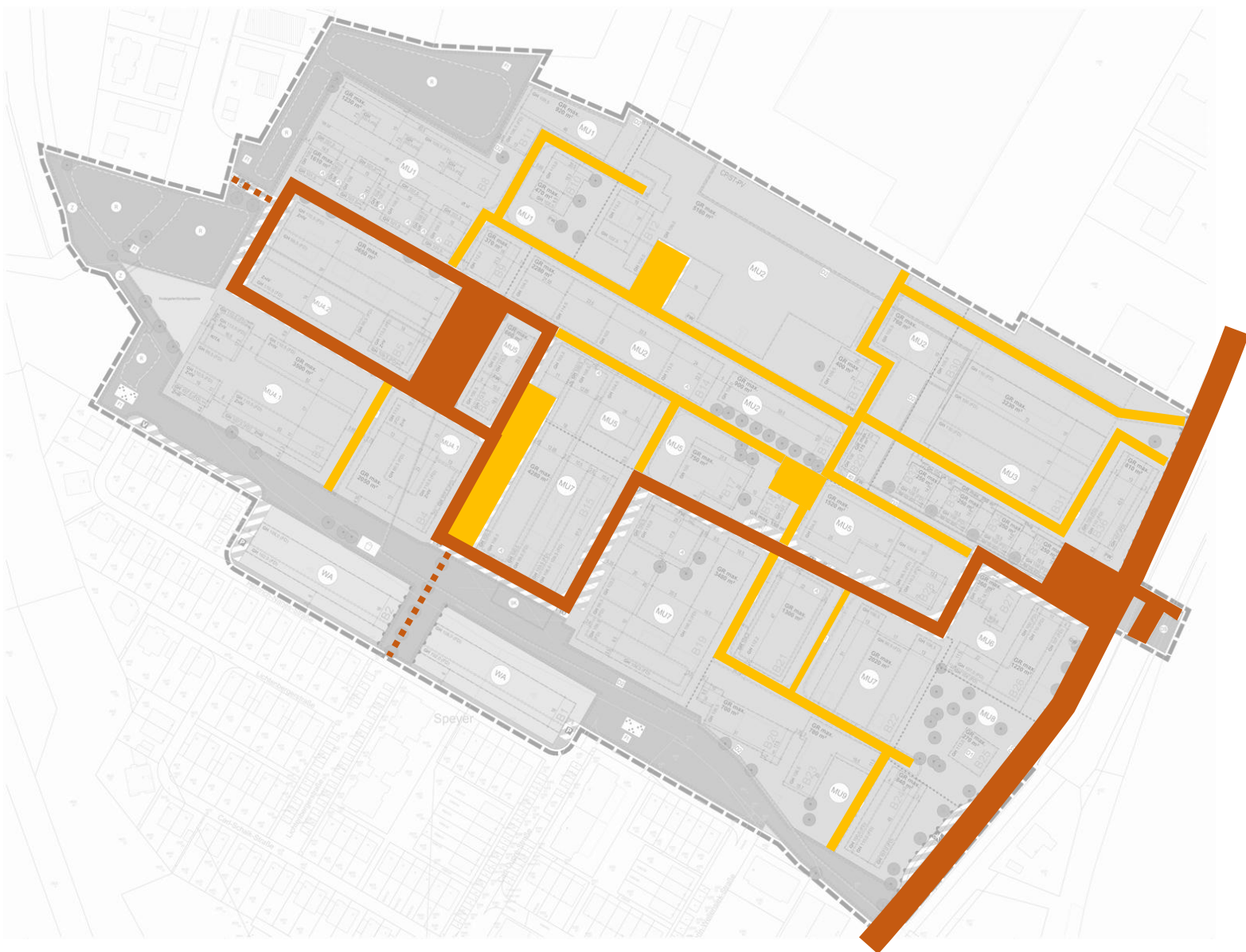


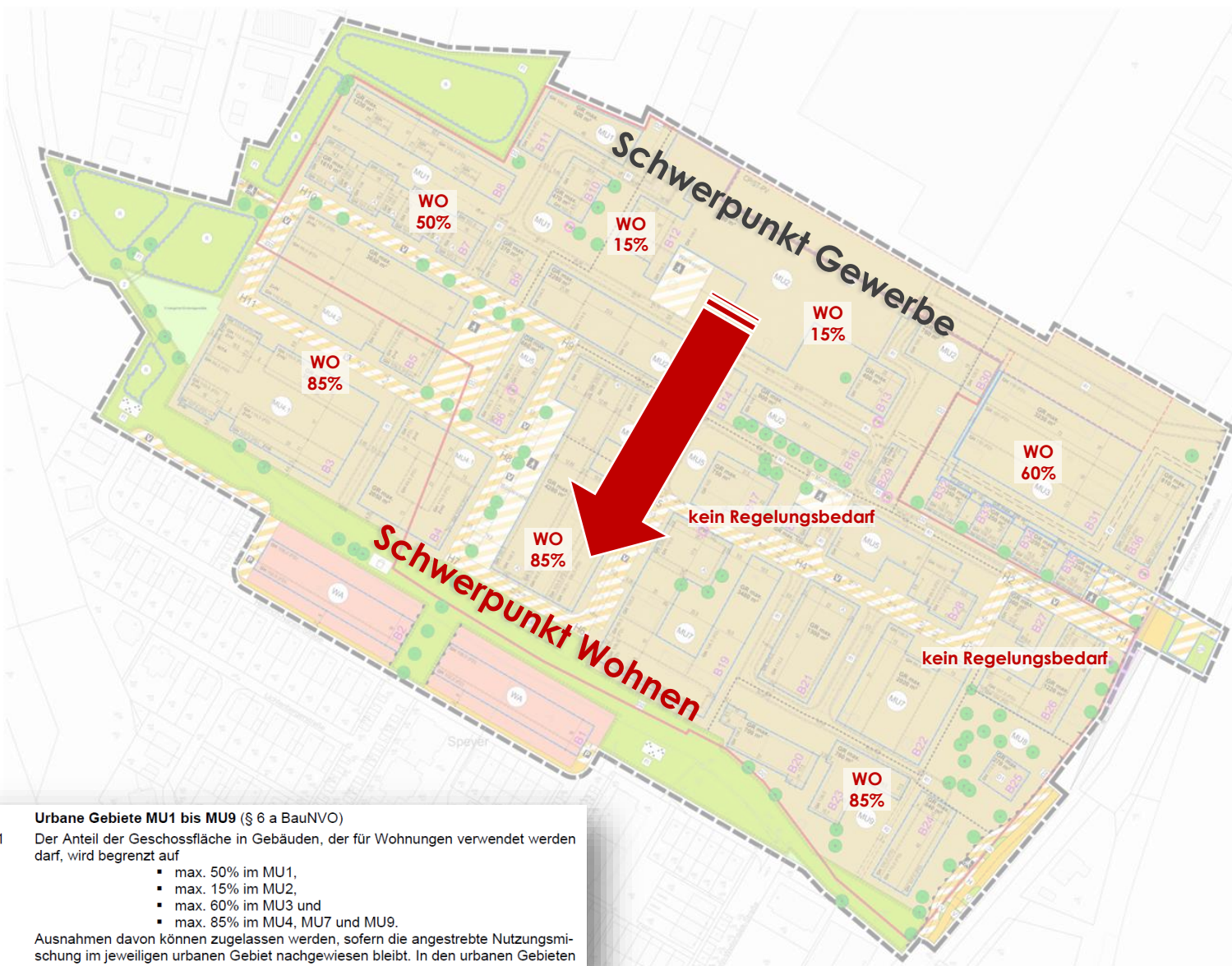






	Flächennutzung	Fläche in ha	
	Gesamtfläche 12,35 ha	Bisherige Darstellung	Zukünftige Darstellung
5. Änderung des Flächennutzungsplans 2020	Gewerbliche Bauflächen	3,92 ha	0 ha
	Gemischte Bauflächen	3,95 ha	9,56 ha
	Wohnbauflächen	3,30 ha	0,54 ha
	Grünflächen	1,10 ha	2,15 ha
	Verkehrsflächen	0,08 ha	0,10 ha





Zeichenerklärung

Der Bebauungsplan Nr. 069 II (Rheinufer Nord 2) ist ein Teilbebauungsplan im Sinne des § 6 a BauNVO.

Legende:

- WO: Anteil der Geschossfläche in Gebäuden, die für Wohnungen verwendet werden darf, wird begrenzt auf
- kein Regelungsbedarf
- Verfahrensdaten
- Planstandort

Stadt Speyer

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

Verfahrensdaten

Planstandort

M 1 : 500

1.1.2 **Urbane Gebiete MU1 bis MU9 (§ 6 a BauNVO)**

1.1.2.1 Der Anteil der Geschossfläche in Gebäuden, der für Wohnungen verwendet werden darf, wird begrenzt auf

- max. 50% im MU1,
- max. 15% im MU2,
- max. 60% im MU3 und
- max. 85% im MU4, MU7 und MU9.

Ausnahmen davon können zugelassen werden, sofern die angestrebte Nutzungsmischung im jeweiligen urbanen Gebiet nachgewiesen bleibt. In den urbanen Gebieten MU5, MU6 und MU8 wird der Wohnanteil nicht begrenzt.

Bestand



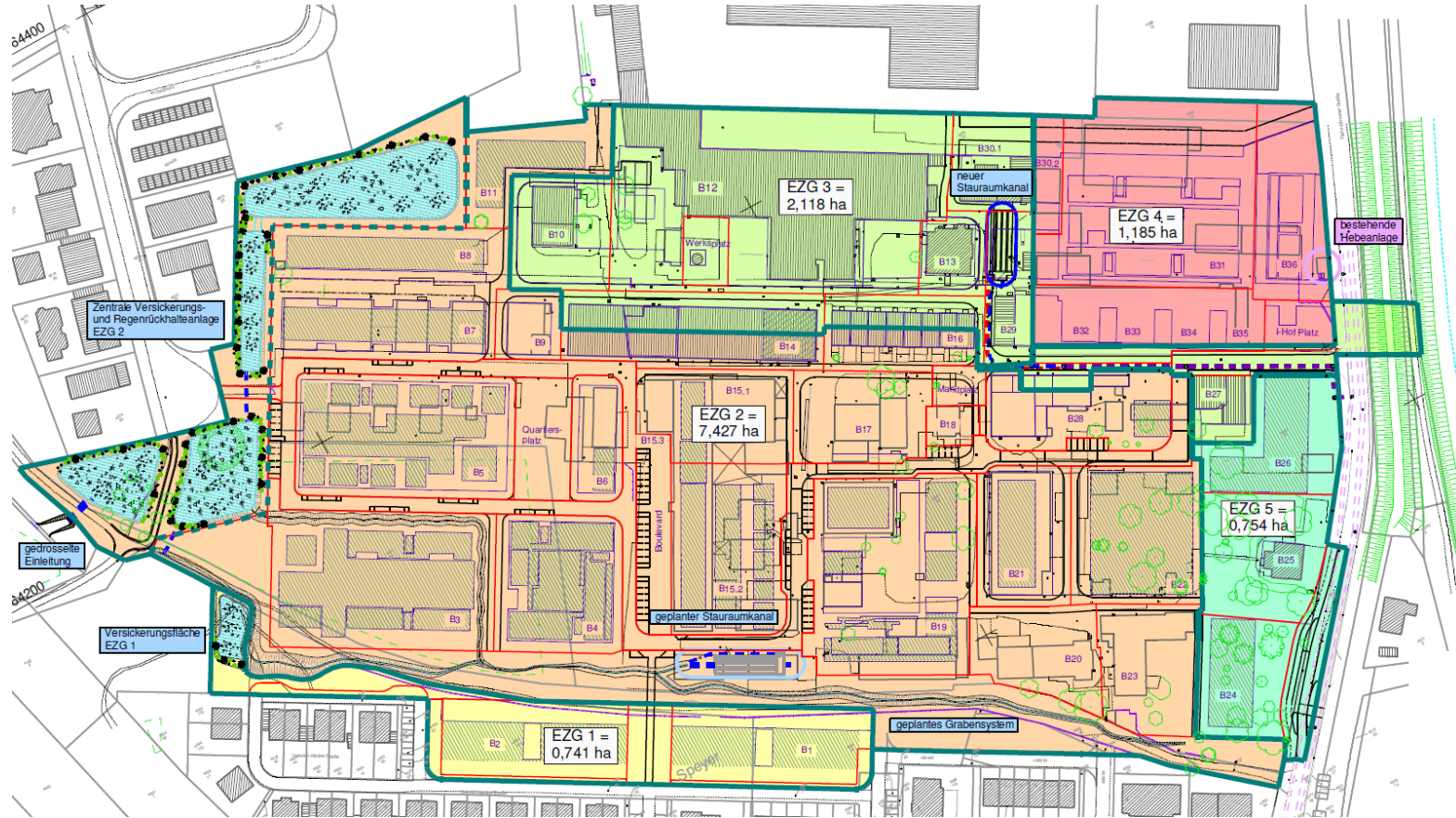
ca. 33 % unversiegelte
Flächen

Bebauungsplan



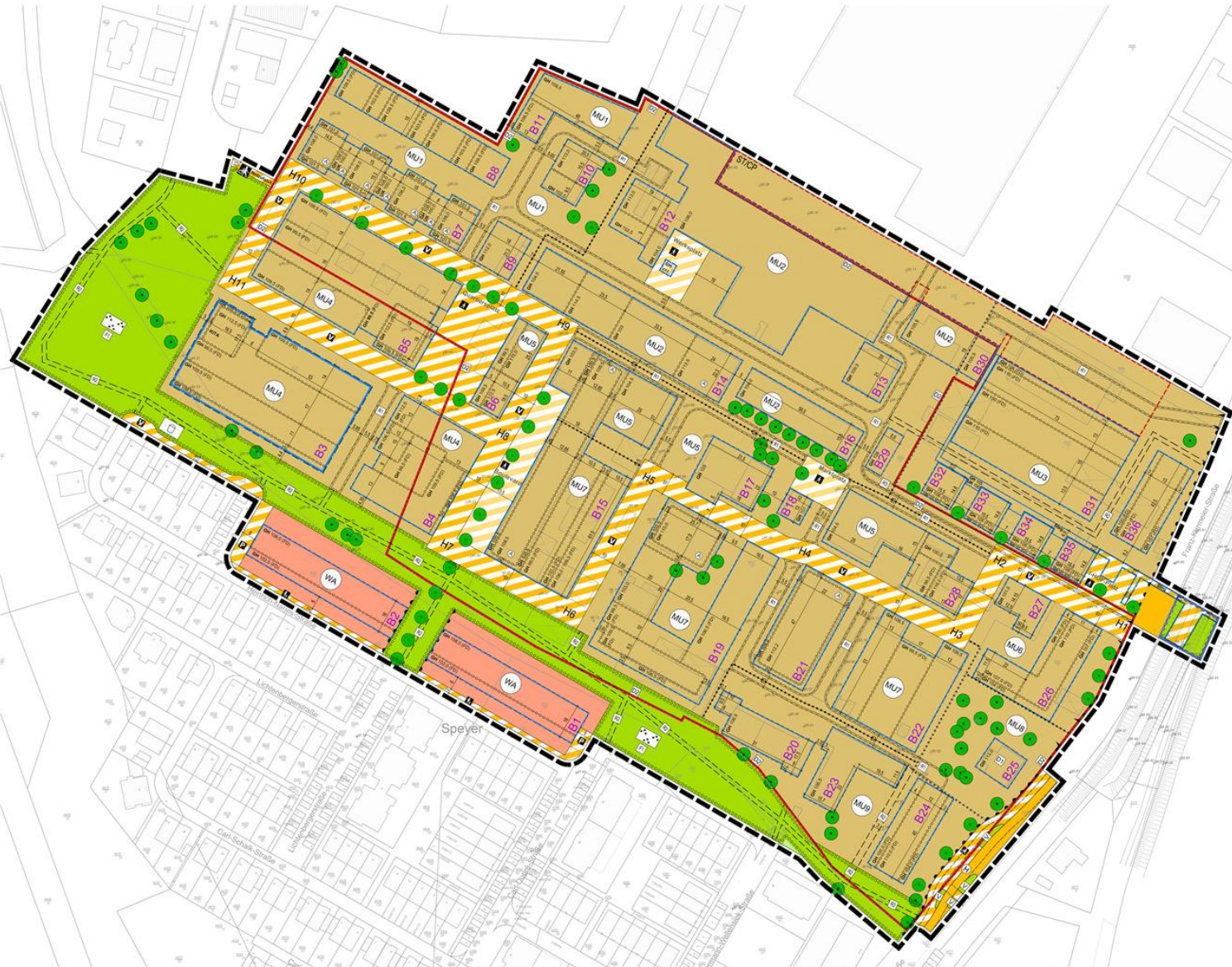
ca. 26 % unversiegelte Flächen

ca. 55 % ökologisch aktivierte
Flächen



EZG	Baufeld	[m ²]	Prozentual Anteil [%]	Au [m ²]	[Ψ _m]	
2	B3	5.228,83	Grundstücksfläche	100,00%	2.055,46	0,39
	B4	2.916,49	Grundstücksfläche	100,00%	1.108,61	0,38
	B5	4.476,62	Grundstücksfläche	100,00%	2.033,37	0,45
	B6	1.069,77	Grundstücksfläche	100,00%	704,51	0,66
	Quartierspl.	1.150,20	Grundstücksfläche	100,00%	483,08	0,42
	B7- B8	5.177,35	Grundstücksfläche	100,00%	2.362,89	0,46
	B9	767,24	Grundstücksfläche	100,00%	568,81	0,74
	B11	1.710,53	Grundstücksfläche	100,00%	782,29	0,46

EZG	Baufeld	[m ²]	Prozentual Anteil [%]	Au [m ²]	[Ψ _m]	
3.1	B10	1.908,97	Grundstücksfläche	100,00%	1.216,01	0,64
	B12	9.537,30	Grundstücksfläche	100,00%	7.635,76	0,98
	Werkplatz	513,09	Grundstücksfläche	100,00%	359,17	0,70
	B13	903,14	Grundstücksfläche	100,00%	691,05	0,77
	B14 (ant.)	1.741,74	Grundstücksfläche	100,00%	1.250,49	0,72
	B16 (ant.)	923,86	Grundstücksfläche	100,00%	687,97	0,74
	B29	1.221,33	Grundstücksfläche	100,00%	764,76	0,63
	B30.1	1.342,14	Grundstücksfläche	100,00%	1.169,53	0,87



Zeichenerklärung

Mit der Stadtliniennutzung (B 2 Abs. 1 Nr. 1 BauStätt § 111 BauStätt)
 - Abwechslung von Grünflächen (B 2 Abs. 1 Nr. 1 BauStätt)
 - Grünflächen (B 2 Abs. 1 Nr. 1 BauStätt)
Mit der Stadtliniennutzung (B 2 Abs. 1 Nr. 1 BauStätt § 111 BauStätt)
 - Grünflächen (B 2 Abs. 1 Nr. 1 BauStätt)
Mit der Stadtliniennutzung (B 2 Abs. 1 Nr. 1 BauStätt § 111 BauStätt)
 - Grünflächen (B 2 Abs. 1 Nr. 1 BauStätt)

Bebauungspläne (B 2 Abs. 1 Nr. 1 BauStätt § 111 BauStätt)

Verkehrsmittel (B 2 Abs. 1 Nr. 1 BauStätt § 111 BauStätt)

Grünflächen (B 2 Abs. 1 Nr. 1 BauStätt § 111 BauStätt)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (B 2 Abs. 1 Nr. 1 BauStätt § 111 BauStätt)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (B 2 Abs. 1 Nr. 1 BauStätt § 111 BauStätt)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (B 2 Abs. 1 Nr. 1 BauStätt § 111 BauStätt)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (B 2 Abs. 1 Nr. 1 BauStätt § 111 BauStätt)

Nutzungskategorie

Art der Beugung	Mit Stadtliniennutzung
Grünflächen	
Mit Stadtliniennutzung	
Grünflächen	

Mit Stadtliniennutzung	Grünflächen
Mit Stadtliniennutzung	Grünflächen

Stadt
Speyer

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

Verfahrensdaten

Verfahrensstadium:

Verfahrensstadium:

Verfahrensstadium:

Plandaten

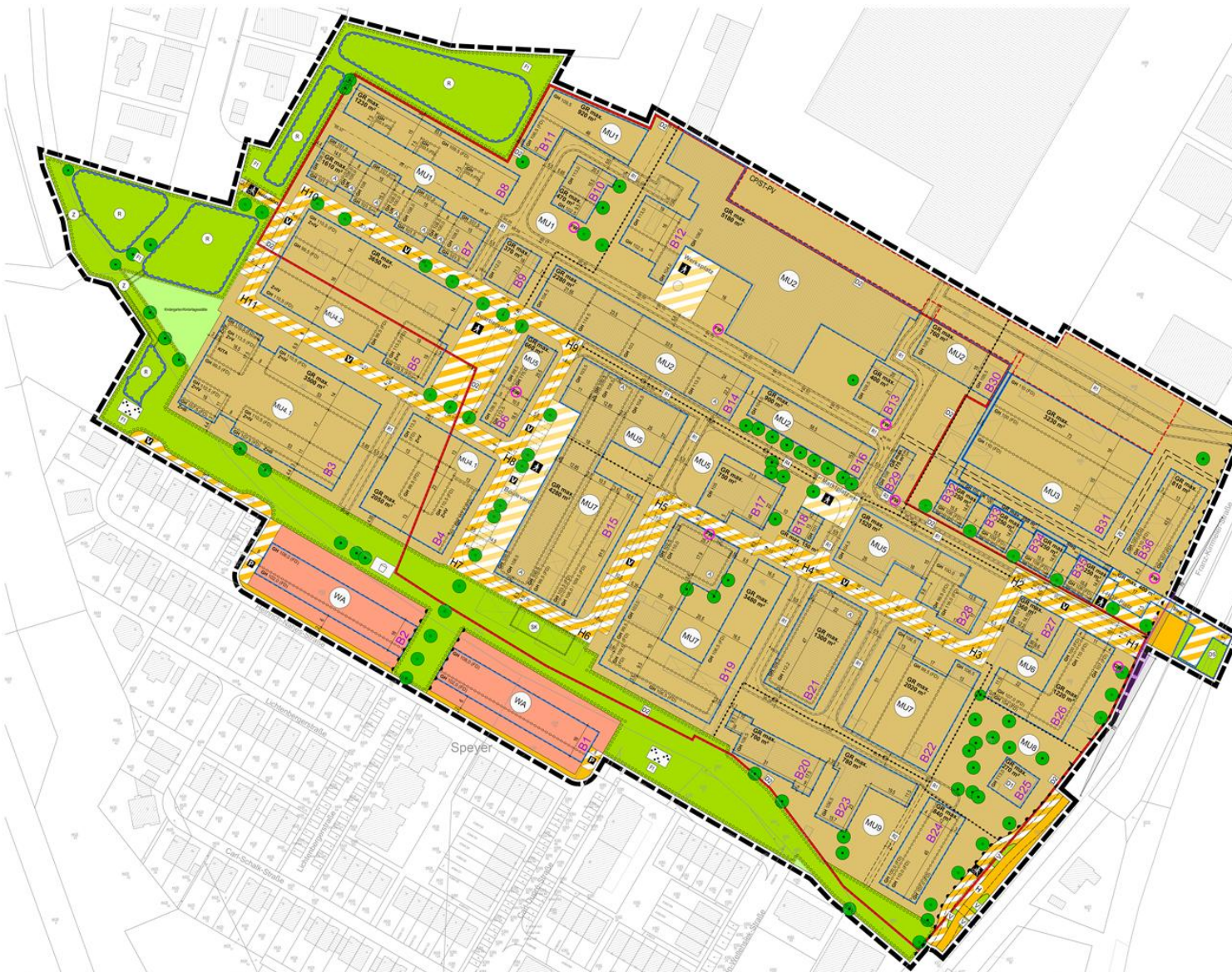
M. 1 / 500

Projekt: ...

Stand: ...

Verfahrensstadium: ...

Verfahrensstadium: ...



Zeichenerklärung

- Alle der öffentlichen Nutzung (§ 3 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
 - GR max. 100 m²
 - GR max. 200 m²
 - GR max. 300 m²
 - GR max. 400 m²
 - GR max. 500 m²
 - GR max. 600 m²
 - GR max. 700 m²
 - GR max. 800 m²
 - GR max. 900 m²
 - GR max. 1000 m²
 - GR max. 1200 m²
 - GR max. 1500 m²
 - GR max. 2000 m²
 - GR max. 3000 m²
 - GR max. 4000 m²
 - GR max. 5000 m²
 - GR max. 6000 m²
 - GR max. 7000 m²
 - GR max. 8000 m²
 - GR max. 9000 m²
 - GR max. 10000 m²
- GR max. 100 m²
- GR max. 200 m²
- GR max. 300 m²
- GR max. 400 m²
- GR max. 500 m²
- GR max. 600 m²
- GR max. 700 m²
- GR max. 800 m²
- GR max. 900 m²
- GR max. 1000 m²
- GR max. 1200 m²
- GR max. 1500 m²
- GR max. 2000 m²
- GR max. 3000 m²
- GR max. 4000 m²
- GR max. 5000 m²
- GR max. 6000 m²
- GR max. 7000 m²
- GR max. 8000 m²
- GR max. 9000 m²
- GR max. 10000 m²

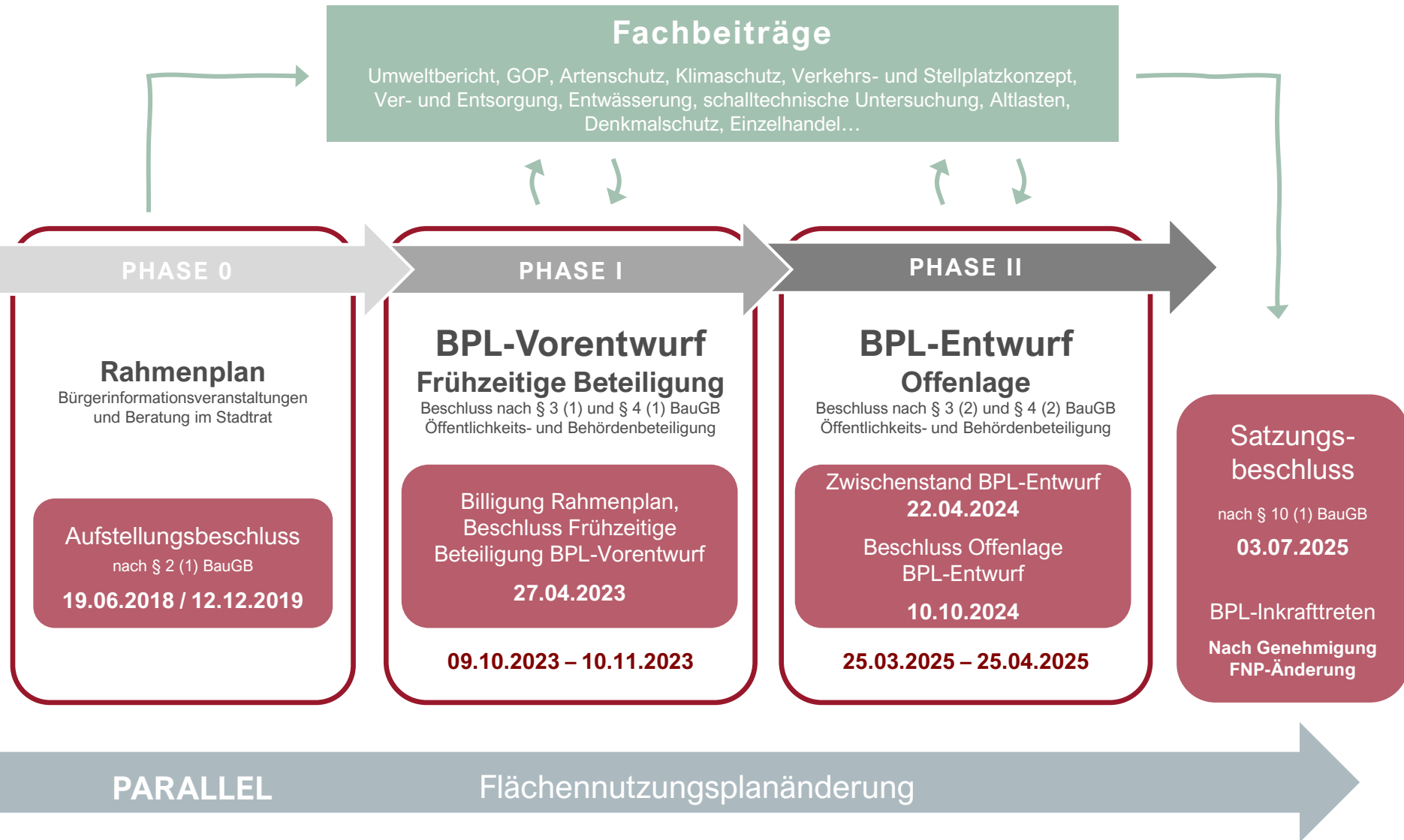
Nutzungskategorie	Zeichen	Bauvorschriften
MU1 bis MU10	[Symbol]	GR max. 100 m²
MU11 bis MU20	[Symbol]	GR max. 200 m²
MU21 bis MU30	[Symbol]	GR max. 300 m²
MU31 bis MU40	[Symbol]	GR max. 400 m²
MU41 bis MU50	[Symbol]	GR max. 500 m²
MU51 bis MU60	[Symbol]	GR max. 600 m²
MU61 bis MU70	[Symbol]	GR max. 700 m²
MU71 bis MU80	[Symbol]	GR max. 800 m²
MU81 bis MU90	[Symbol]	GR max. 900 m²
MU91 bis MU100	[Symbol]	GR max. 1000 m²

Stadt Speyer
SPEYER

Bebauungsplan Nr. 069 II Rheinur Nord
2. Teilbebauungsplan "IndustrieHof"
mit kritischen Bauvorschriften

Verfahrensdaten
Auftraggeber: fsp stadplanung
Ausgangssituation: 10.09.2016, 10.12.2016
Prüfung Bebauungsplan: 08.10.2023 - 10.11.2023
Offenlage: 10.11.2023
Mittlungsfrist: 10.11.2023
Stellungnahme: 10.11.2023
Beschluss: 10.11.2023

Plandaten
M 1 / 500
Planmaß: 10.12.2016
Projekt: 04-002
Bauherr: fsp stadplanung





Vielen Dank