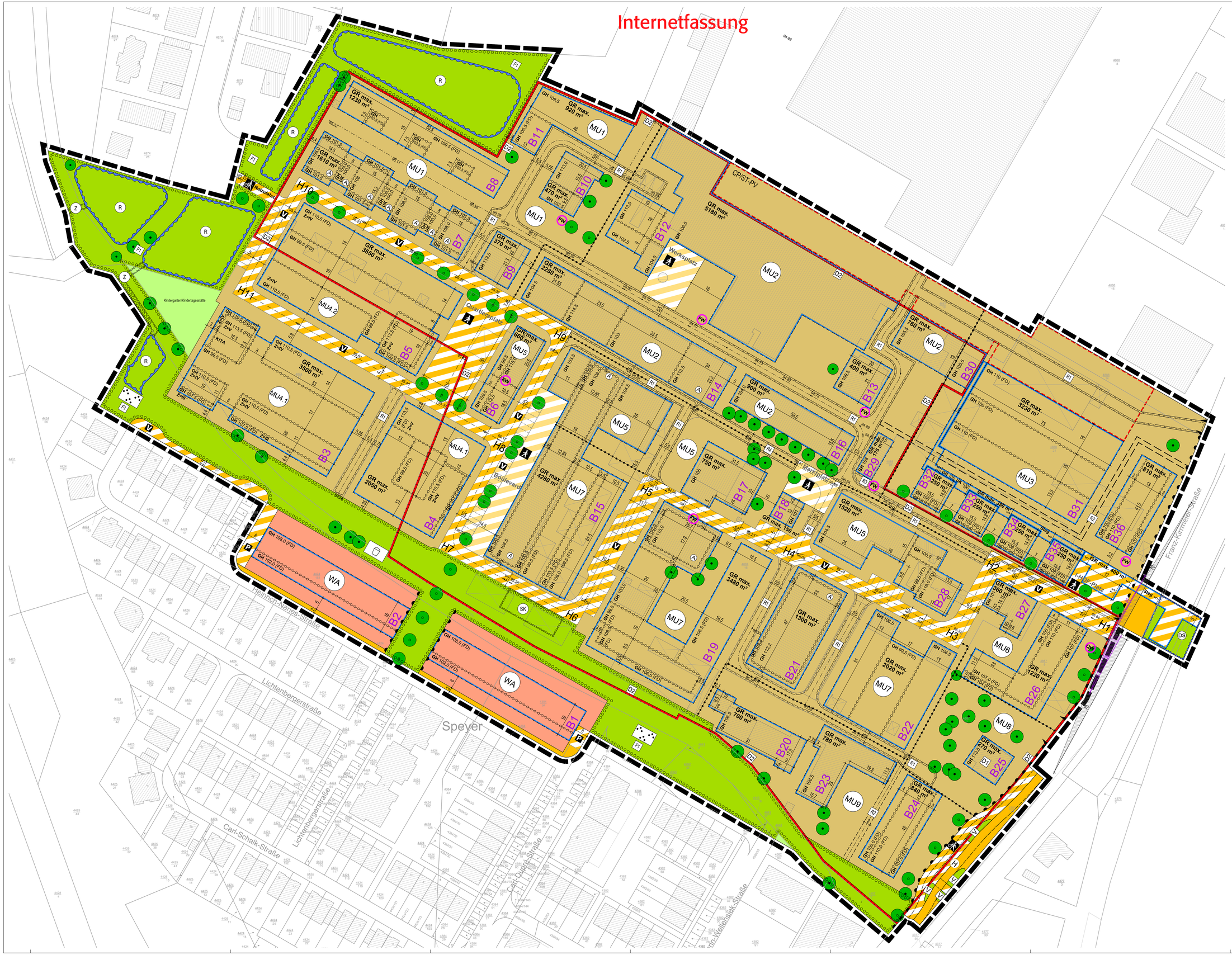
Internetfassung



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
- (A) – 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
- (H) 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 Überfäufe (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: Stellplätze mit PV-Überdachung
- F1 – 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)
- F2 – Verbindungswege zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- F3 – Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Leitungsträger und der Anlieger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- F4 – 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

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

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 03.11.2025

gezeichnet
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 07.11.2025.

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-05-01.dwg)

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