Bebauungsplan Nr. 944 - Industriepark Griesheim -
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Planen Sie mit!

Entwicklung im Industriepark Griesheim

Beteiligungszeitraum vom 1.9. - 2.10.25

STADT
PLANUNGS
AMT
FRANKFURT AM MAIN

Alle Informationen dazu finden Sie online unter
www. stadtplanungs-amt-frankfurt.de

Der Industriepark Griesheim verändert sich: neue Gewerbe sollen kommen. Das Gebiet soll für die Allgemeinheit zugänglich sein, sodass man aus Griesheim direkt durch das Gebiet ans Mainufer kommt. Die Stadt Frankfurt am Main stellt für das Gebiet einen Bebauungsplan auf, der regelt, was dort gebaut werden darf und was nicht.

Plangebiet

Plangebiet und Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 944 - Industriepark Griesheim -
Luftbild: © Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main, Stand 8/24

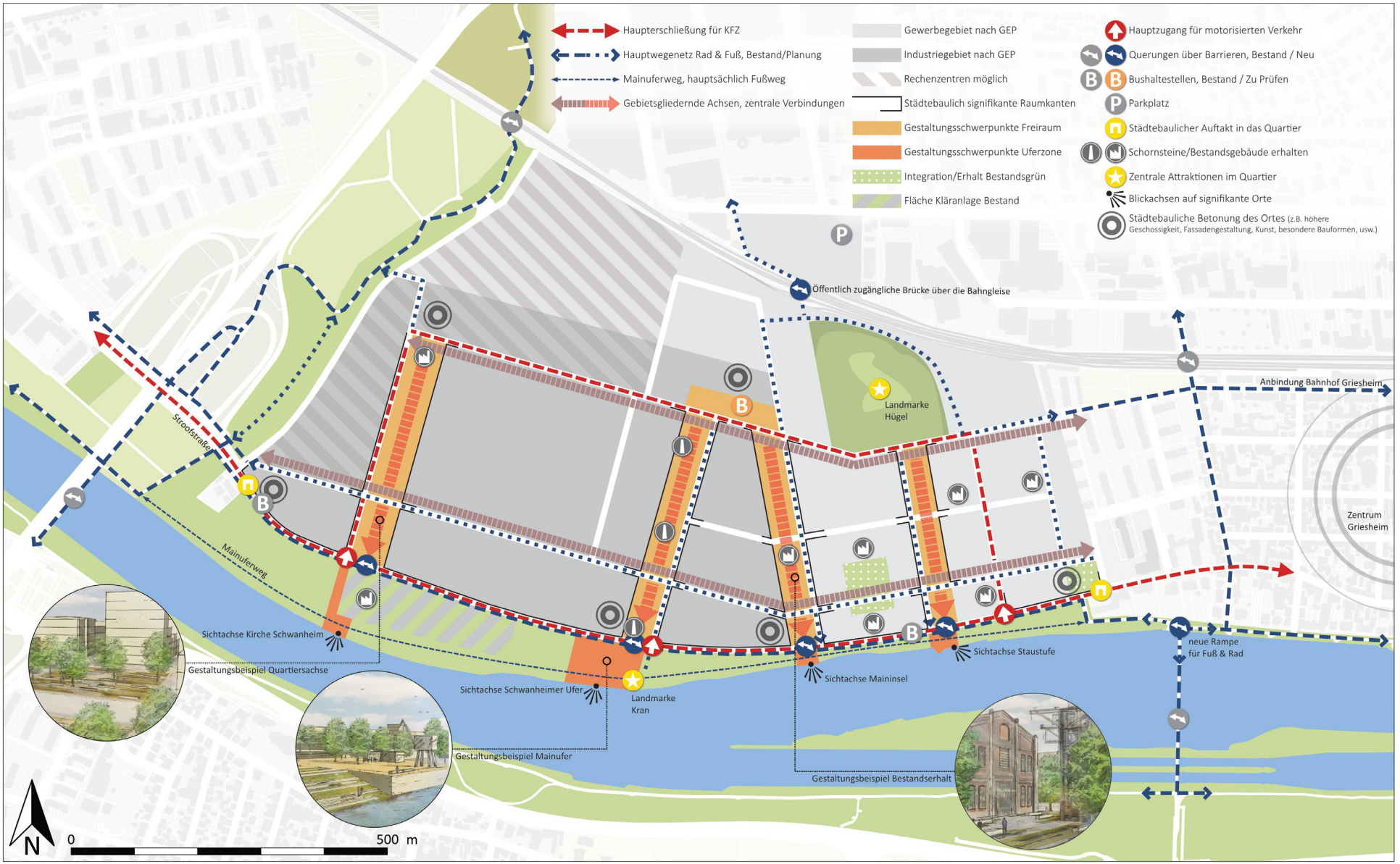
Der räumliche Geltungsbereich ist 83,4 Hektar groß und liegt im Stadtteil Griesheim, direkt am Mainufer. Das Gebiet umfasst im Wesentlichen den Bereich des ehemaligen Industrieparks Griesheim, zusammen mit einigen angrenzenden Bereichen. Im Norden wird das Plangebiet durch die Bahnschienen begrenzt, zusätzlich umfasst es die Parkplatzfläche zwischen Lärchenstraße und Bahntrasse. Im Osten reicht das Plangebiet bis an die Wohnbebauung entlang der Haeussermannstraße. Im Süden verläuft das Plangebiet im östlichen Teil bis zur Mitte der Wasserfläche des Mains, im westlichen Teil entlang der Stroofstraße. Im Westen wird das Plangebiet durch die Fritz-Klatte-Straße begrenzt.

Bestand und städtebauliche Situation

Das Gebiet umfasst den ehemaligen Industriepark Griesheim mit angrenzenden Bereichen. Es ist damit fast ausschließlich durch ehemalige und bestehende industrielle und gewerbliche Nutzungen sowie dazugehörige Nebenanlagen (zum Beispiel Parkplätze) geprägt. Die bestehenden Gebäude sind große Gewerbe- und Industriebauten mit kleinen angeschlossenen Bürogebäuden, Kantine etc. Zwischen den Gebäudenm befinden sich technische Auf- und Anbauten wie Schornsteine, Leitungen oder Rohre.
Die Flächen des Industrieparks waren fast vollständig versiegelt. Die Freiflächen, also die unbebauten Flächen, werden als Lager und Parkplätze genutzt. Ausnahmen davon bilden die begrünte Halde im Nordosten des Gebiets (begrünter Hügel) und die Uferzone des Mains. Die Uferzone enthält auch Parkplätze, Hafenanlagen, sowie einen alten Hafenkran. Aktuell sind Flächen aufgrund der bereits stattfindenden Abrissarbeiten zum Teil unversiegelt.
Der Industriepark selbst sowie weite Teile des Mainufers sind derzeit nicht öffentlich zugänglich, wodurch Lücken im Wegenetz für Fußgänger:innen und Radfahrende bestehen.
Aktuelle Planungen
Durch die Firma BEOS AG werden aktuell für einen großen Teil der Fläche neue Nutzungen geplant. Die Firma BEOS AG hat die Flächen im Jahr 2020 in Erbpacht übernommen und arbeitet an einem eigenen Rahmenplan, um die Flächen wieder in Nutzung zu bringen.
Auf den Flächen des Fritz-Klatte-Quartiers im Nordwesten des Industrieparks wird aktuell der Bau von drei Rechenzentren vorbereitet bzw. durchgeführt. Dies wurde bereits vor den Planungen zu diesem Bebauungsplan angekündigt und mit dem Magistrat vorabgestimmt.

Planungsziele

Die Stadt Frankfurt am Main möchte die Flächen langfristig für Gewerbe, insbesondere produzierendes Gewerbe, sichern. Damit folgt Sie dem „Gewerbeflächenentwicklungsprogramm“, welches die Entwicklung des Gewerbes in ganz Frankfurt steuert.
Die Flächen sollen für verschiedene gewerbliche Nutzungen zur Verfügung gestellt werden. Besondere Beachtung sollen handwerkliche Betriebe finden. Diese haben aufgrund steigender Bodenpreise Schwierigkeiten, geeignete Flächen und Räumlichkeiten zu finden. Dabei sollen die Lage der Nutzungen und die Größe der Gebäude auf die Umgebung reagieren. Insbesondere soll vermieden werden, die umgebenden Wohnnutzungen zusätzlich zu belasten. Die Gliederung in industrielle und gewerbliche Nutzungen folgt dabei den Vorgaben aus dem Gewerbeflächenentwicklungsprogramm. Um die Ziele des nahegelegenen Förderprojektes „Sozialer Zusammenhalt Nied“ (insbesondere ein geplanter Schulneubau) nicht zu gefährden, sollen Störfallbetriebe im Sinne der Seveso-III-Richtlinie im Geltungsbereich ausgeschlossen werden.
Die Ansiedlung von Rechenzentren soll auf Flächen im Nordwesten des Gebiets beschränkt werden. Außerdem sollen im Industriepark Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen werden.
Der Bebauungsplan soll die Zusammenfassung von Stellplätzen ermöglichen. Der Industriepark ist als ein Gesamtsystem zu betrachten. Das bedeutet, dass nicht jedes einzelne Unternehmen Stellplätze nachweisen muss. Die Stellplätze für die verschiedenen Nutzungen können an einer Stelle im Gebiet gebündelt errichtet und baurechtlich nachgewiesen werden. Somit können die anderen Flächen für die Verbesserung der räumlichen und städtebaulichen Qualität genutzt werden.
Außerdem soll der Bebauungsplan im Rahmen der planungsrechtlichen Festsetzungsmöglichkeiten hohe Standards für Themen der Nachhaltigkeit erreichen. Dazu gehören die Prüfung der Themen Wassermanagement, Begrünung und der Ausbau erneuerbarer Energien. Diese Regelungen dienen auch den Zielen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel.



Rahmenplan Industriepark Griesheim

Geobasisdaten: © Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main, Stand 12.2020; © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformationen
Illustrationen Gestaltungsbeispiele © AS+P Albert Speer + Partner GmbH

Planen Sie mit!

Im Baugesetzbuch (BauGB) sind für jeden Bebauungsplan formelle Beteiligungsschritte festgelegt. Hier handelt es sich um eine Beteiligung nach § 3 (1) BauGB, die sogenannte frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung.

WANN UND WO?

Beteiligungszeitraum vom 1. September bis einschließlich 2. Oktober 2025
Online: https://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de/b_rgermitwirkung_17524.html
Im Planungsdezernat: montags bis freitags von 8.30 bis 18 Uhr
Atrium, Kurt-Schumacher-Straße 10, 60311 Frankfurt am Main

Infoveranstaltung im Rahmen der Sitzung des Ortsbeirates 6
am 2. September 2025 ab 18.00 Uhr
Einlass und Einsicht der Unterlagen ab 17.30 Uhr
im Gemeindesaal der Evangelisch-Freikirchlichen Gemeinde Frankfurt-Höchst,
Bolongarostraße 110, 65929 Frankfurt am Main - Höchst

WAS?

Sie können uns Ihre Anregungen und Wünsche zur Planung mitteilen!

WIE?

Schicken Sie uns Ihre Rückmeldungen online, per Post oder per E-Mail.

WEITERES VERFAHREN?

Alle rechtzeitig eingegangenen Rückmeldungen werden geprüft und fließen in das weitere Verfahren ein. Der Bebauungsplanentwurf wird mit Hilfe Ihrer und anderer Rückmeldungen überarbeitet. Dann wird er öffentlich ausgelegt. Sie haben die Möglichkeit, uns Ihre Anregungen mitzuteilen. Wann dies genau erfolgt, wird im Amtsblatt der Stadt Frankfurt am Main (www.frankfurt.de/service-und-rathaus/verwaltung/amtsblatt-der-stadt-frankfurt-am-main) bekannt gegeben und auf der Internetseite des Stadtplanungsamtes veröffentlicht.

ANSPRECHPARTNER?

Herr Alexander Thäter

unter: 069 / 212-34968

abteilung-2.amt61@stadt-frankfurt.de

Impressum

Stadt Frankfurt am Main
Stadtplanungsamt
Kurt-Schumacher-Straße 10
60311 Frankfurt am Main
www.stadtplanungsamt-frankfurt.de
abteilung-2.amt61@stadt-frankfurt.de

Bildnachweise:
Titelseite: Bestandsbebauung Industriepark Griesheim © Stadtplanungsamt Frankfurt am Main
Luftbild: Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main und Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformationen

Frankfurt, August 2025

Erklärung der Fachausdrücke[1]

(Architektonischer) Wettbewerb

Ein architektonischer Wettbewerb (auch Architekturwettbewerb oder Planungswettbewerb) dient dazu, für eine konkrete Planungsaufgabe im Bereich Architektur, Stadtplanung, Landschaftsarchitektur den besten Entwurf zu finden. Denn trotz präziser Vorgaben gibt es viele verschiedene Möglichkeiten, ein Gebäude zu strukturieren, zu konstruieren und zu gestalten oder auch eine städtebauliche Planung zu entwickeln. Mit der Durchführung eines Wettbewerbes soll die beste Lösung gefunden werden. Ein Architekturwettbewerb ist ein sehr gutes Instrument, die beste Lösung hinsichtlich Städtebau, Funktion, Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit sowie Umwelt- und Sozialverträglichkeit für ein bestimmtes Projekt zu finden.
Wettbewerbe werden in der Regel als „Realisierungswettbewerb" ausgelobt, das heißt, es wird für ein konkretes Vorhaben eine optimale Lösung gesucht. Dahinter steht auch ein sogenanntes „Auftragsversprechen", mit dem die auslobende Stelle, einen der Preisträger:innen mit der weiteren Planung des Projektes zu beauftragen, wenn und sobald das Projekt realisiert wird. In Ausnahmefällen können Wettbewerbe auch als Ideenwettbewerbe ausgelobt werden, wenn eine Realisierung nicht beabsichtigt ist oder der Wettbewerb zur Ideenfindung dient.

Ausgleichsflächen

Im Bundesnaturschutzgesetz (Abkürzung BNatSchG) § 15 Absatz 2 ist geregelt, dass Eingriffe in die Natur und Landschaft ausgeglichen werden müssen und in gleichwertiger oder gleichartiger Weise wiederhergestellt werden sollen. Dies wird auch als Eingriffsregelung bezeichnet. Die Grundidee ist dabei, dass durch Bauvorhaben für die Natur und Landschaft keine Verschlechterung entstehen darf. Daher wurde dies auch im Baugesetzbuch (Abkürzung BauGB) unter § 1a und § 35 geregelt. Die Eingriffsregelung ist das bedeutendste Instrument zur Durchsetzung von Angelegenheiten des Naturschutzes im deutschen Recht. In der Bauleitplanung ist die Eingriffsregelung Teil der stadtplanerischen Abwägung. So sollen Eingriff und Ausgleich in ein Gesamtkonzept eingebunden werden.

Baugesetzbuch

Das Baugesetzbuch (Abkürzung BauGB) ist das wichtigste Gesetz des Bauplanungsrechts in Deutschland. Es beinhaltet Regeln, die die Gestaltung, die Struktur und die Entwicklung des Siedlungsraums prägen. Diese Regeln beeinflussen auch die Lebensqualität der Städte und Dörfer. Das Baugesetzbuch definiert die wichtigsten stadtplanerischen Werkzeuge, die den Gemeinden zur Verfügung stehen. Es ist inhaltlich in vier Kapitel unterteilt. Diese sind allgemeines Städtebaurecht, besonderes Städtebaurecht, sonstige Vorschriften und Überleitungs- und Schlussvorschriften. Im ersten Kapitel, dem allgemeinen Städtebaurecht, ist die Bauleitplanung geregelt.

Baulandbeschluss

Im Mai 2020 haben die Stadtverordneten den Baulandbeschluss für die Frankfurter Stadtentwicklung verabschiedet. Seitdem bietet er einen transparenten Rahmen für die Entwicklung zukünftiger Wohnbaulandflächen und insbesondere für bezahlbaren Wohnraum.
Dazu zählen verbindliche Quoten von 30 Prozent für gefördertes Wohnen, 15 Prozent nach Konzeptverfahren für gemeinschaftliche und genossenschaftliche Wohnprojekte, weitere 15 Prozent für freifinanzierten Mietwohnungsbau und 10 Prozent für preisreduzierte Eigentumswohnungen

Bauleitplanverfahren

Die Bauleitplanung oder das Bauleitplanverfahren ist das wichtigste Planungswerkzeug zur Lenkung und Ordnung der städtebaulichen Entwicklung einer Gemeinde in Deutschland. Die Bauleitplanung wird zweistufig in einem formalen bauplanungsrechtlichen Verfahren vollzogen. Dieses Verfahren ist im Baugesetzbuch (Abkürzung BauGB) geregelt. Die erste Stufe ist die vorbereitende Bauleitplanung. Als Ergebnis dieser Stufe steht am Ende ein Flächennutzungsplan. Die zweite Stufe ist die verbindliche Bauleitplanung. Hier ist das Ergebnis ein Bebauungsplan. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt

[1]in alphabetischer Reihenfolge
Hinweis: Das Glossar dient als Verständnishilfe von oft verwendeten Fachbegriffen.
Es ist weder allumfassend noch abschließend formuliert.

Erklärung der Fachausdrücke[1]

Baunutzungsverordnung

Die Baunutzungsverordnung (Abkürzung BauNVO) regelt in ganz Deutschland was in Bauleitplänen festgelegt werden kann oder muss.
Geregelt werden kann die Art der baulichen Nutzung eines Grundstückes, also ob zum Beispiel ein Wohngebiet, ein Gewerbegebiet oder ein Mischgebiet entstehen soll. Das Maß der baulichen Nutzung kann festgelegt werden, zum Beispiel die Zahl der Vollgeschosse oder die Größe der Grundfläche eines Gebäudes. Schließlich kann noch die Bauweise, also offene Bauweise für beispielsweise Einzelhäuser oder geschlossene Bauweise für Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 Meter festgelegt werden. Auch die überbaubare Grundstücksfläche wird durch sogenannte Baulinien oder Baugrenzen geregelt.

Bebauungsplan

Der Bebauungsplan ist ein Rechtsinstrument, der ein konkretes Baurecht für bestimmte Flächen festlegt. Er legt die künftige Nutzung eines Grundstücks fest sowie die Größe der Bebauung (Höhe und Grundfläche). Nutzungen können zum Beispiel Wohnen, Gewerbe, Gemeinbedarfsflächen wie Schulen oder Grünflächen sein. Dies legt am Ende auch den Wert eines Grundstückes fest. Der Bebauungsplan wird von den Kommunen aufgestellt und zur eindeutigen Wiedererkennung fortlaufend nummeriert.

Baublock

Der Baublock ist eine typische Bauform in Innenstädten. Er besteht aus mehreren Grundstücken. In einem Block stehen Häuser, Straßen, Plätze und Grünflächen dicht beieinander. Ziel ist eine vernetzte Struktur mit Verkehrsanbindung und Lebensqualität. Der Baublock wird meistens durch mehrgeschossige Wohn- und Geschäftshäuser in geschlossener Bauweise gebildet. Diese Bauform wird auch als Blockrandbebauung bezeichnet.

Boardinghaus

Ein Boardinghouse ist eine besondere Form eines Beherbergungsbetriebs. Es werden Zimmer oder Apartments in meist städtischer Umgebung vermietet, die hotelähnliche Leistungen für die Gäste bereithalten. Der Begriff stammt aus der englischen Sprache und setzt sich aus den Wörtern boarding = „Verpflegung/Beköstigung“ und house = „Haus“ zusammen. Im Gegensatz zu einer Pension oder einem Hotel ist in einem Boardinghouse ein längerer Aufenthalt geplant. Daher wird auch die Bezeichnung „Zuhause auf Zeit“ genutzt. Die Zimmer und Wohnungen werden vor allem von Firmen genutzt, die über längere Zeit Mitarbeitende für bestimmte Projekte in andere Städte entsenden.

Festsetzung

Festsetzungen sind verbindliche Regelungen, die im Bebauungsplan festgelegt werden. Es wird unter anderem festlegt, wie ein Gebiet genutzt und bebaut werden darf. Festsetzungen umfassen beispielsweise konkrete Vorgaben zur Art der Nutzung, Bauweise, Bauhöhe sowie Grün- und Verkehrsflächen, also Straßen und Wege.

Förderprojekt

Ein Förderprojekt ist ein Vorhaben, das von öffentlicher Hand (Kommune, Bund, Länder) finanziell unterstützt wird, um bestimmte städtebauliche Ziele zu erreichen. Typische Ziele sind beispielsweise Wohnungsbau, Aufwertung von Quartieren oder der Bau von Straßen. Förderprojekte müssen in der Regel bestimmten Kriterien entsprechen und werden oft über spezielle Antragsverfahren für Fördermittel beantragt und bewilligt.

Geltungsbereich

Als Geltungsbereich eines Bebauungsplanes bezeichnet man die räumliche Reichweite, in der ein Bebauungsplan rechtlich gilt. Die Grenzen werden zum Beispiel über die umliegenden Straßen oder Bahnlinien definiert und benannt.

Gemeinbedarfsfläche

Eine Gemeinbedarfsfläche ist ein Begriff aus dem Bau- und Planungsrecht. Geregelt wird diese im Baugesetzbuch (Abkürzung BauGB) in § 5 und § 9. Auf Flächen, die im Bebauungsplan als Gemeinbedarf bezeichnet sind, dürfen nur Einrichtungen und Anlagen gebaut werden, die der Allgemeinheit dienen. Das sind zum Beispiel Kindertagesstätten, Schulen, Kirchen, soziale oder kulturelle Gebäude und Einrichtungen.

[1] in alphabetischer Reihenfolge
Hinweis: Das Glossar dient als Verständnishilfe von oft verwendeten Fachbegriffen.
Es ist weder allumfassend noch abschließend formuliert.

Erklärung der Fachausdrücke[1]

Geschlossene Bauweise
Die geschlossene Bauweise ist eine Bezeichnung aus der Baunutzungsverordnung (Abkürzung BauNVO). Sie regelt das Verhältnis eines Gebäudes zu den seitlichen Grundstücksgrenzen. In dieser Bauweise sind Blockrandbebauungen wie in Gründerzeitvierteln möglich, sowie Reihenhäuser oder Mehrfamilienhäuser entlang von Straßen. Die möglichen Hausformen dürfen jeweils eine Gesamtlänge von 50 Metern überschreiten.

Gewerbe/produzierendes Gewerbe
Ein Gewerbe ist eine Nutzung, bei der gewerbliche (also wirtschaftliche) Tätigkeiten stattfinden. Dies sind zum Beispiel Handel, Werkstätten, Büros oder ähnliche Geschäftstätigkeiten. Der Begriff wird in der Baunutzungsverordnung (Abkürzung BauNVO) verwendet.
Bei einem „produzierenden Gewerbe" handelt es sich um einen Betrieb, in dem Dinge hergestellt oder aufbereitet werden, also produziert werden. Dazu gehören beispielsweise Werkstätten oder Montagebetriebe in denen einzelne (Bau-)Teile zu fertigen Produkten verarbeitet werden.

Gewerbeflächenentwicklungsprogramm
Ein Gewerbeflächenentwicklungsprogramm ist ein Programm zur Nutzung und Entwicklung von Gewerbeflächen in der Stadt. Es dient als Leitfaden, wo neue oder besser nutzbare Gewerbeflächen geschaffen oder bereits vorhandene Flächen aufgewertet werden können. Ziel des Programms ist eine bessere Verfügbarkeit von Flächen für Gewerbe, eine verträgliche Mischung aus Nutzungen und eine nachhaltige Entwicklung.

Hektar
Hektar ist eine Maßeinheit der Fläche. Es wird „ha" abgekürzt. Die Maßeinheit entspricht einer Fläche von 10.000 m^2, also beispielsweise einem Feld mit den Längen 100 Meter mal 100 Meter. Der Hektar ist in Deutschland eine gesetzliche Einheit. Ein beliebter Vergleichsmaßstab für den Hektar ist ein Fußballfeld. Dieses fällt allerdings meist kleiner aus. Das häufigste Maß für Fußballfelder ist 68 Meter mal 105 Meter also 0,714 ha.

Industrielle/gewerbliche Nutzung (Unterschied)
Bei einer industriellen Nutzung handelt es sich um Nutzungen, in denen Produkte hergestellt oder verarbeitet werden. Typischerweise erfolgt dies in Fabriken, Werkstätten oder Industrieparks. Im Vergleich zu gewerblichen Nutzungen dürfen industrielle Nutzungen höhere wahrnehmbare Auswirkungen (zum Beispiel Lärm, Geruch, Staub, etc.) haben.

Industriegebiet
Als Industriegebiet (Abkürzung GI) bezeichnet man eine Kategorie für ein bestimmtes Gebiet in der Bauleitplanung. Diese Kategorie ist rechtlich in § 9 der Baunutzungsverordnung (Abkürzung BauNVO) geregelt. In Industriegebieten werden Betriebe angesiedelt, die in allen anderen Gebietskategorien wegen ihrer Umweltbelastungen (Lärm, Geruch, Staub, etc.) unzulässig wären.

Machbarkeitsstudie
Die Machbarkeitsstudie ist ein Instrument zur Prüfung, ob und wie ein Projekt durchgeführt werden kann und dient gleichzeitig als Grundlage für die Entscheidung. Sie ist bereits grob richtungsweisend für die Durchführung und den Umfang eines Projekts.
Das Ziel einer Machbarkeitsstudie ist, eine Entscheidungsgrundlage über die Durchführbarkeit eines Projektes zu schaffen und vor Projekten zu warnen, deren Misserfolg absehbar ist.

Mischgebiet
Als Mischgebiet (Abkürzung MI) bezeichnet man eine Kategorie für ein bestimmtes Gebiet in der Bauleitplanung. Diese Kategorie ist rechtlich in § 6 der Baunutzungsverordnung (Abkürzung BauNVO) geregelt.

In einem Mischgebiet dürfen Wohnhäuser und Gewerbebetriebe gleichberechtigt nebeneinanderstehen. Dabei ist zu beachten, dass die Gewerbebetriebe mit ihrer Lärmbelastung das Wohnen nicht wesentlich stören dürfen. Der Charakter eines Mischgebiets liegt damit in der gewünschten Mischung der verschiedenen Nutzungen.

[1] in alphabetischer Reihenfolge
Hinweis: Das Glossar dient als Verständnishilfe von oft verwendeten Fachbegriffen. Es ist weder allumfassend noch abschließend formuliert.

Erklärung der Fachausdrücke[1]

Offene Bauweise
Die offene Bauweise ist eine Bezeichnung aus der Baunutzungsverordnung (Abkürzung BauNVO). Sie regelt das Verhältnis eines Gebäudes zu den seitlichen Grundstücksgrenzen. In dieser Bauweise sind Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen (wie Reihenhäuser) möglich. Alle drei Hausformen dürfen jeweils eine Gesamtlänge von 50 Metern nicht überschreiten.

Plangebiet
Unter einem Plangebiet versteht man einen räumlich eingegrenzten Bereich, der neu geplant wird.

Störfallbetrieb
Störfallbetriebe sind Betriebe, die aufgrund ihrer Art der Herstellung oder ihrer Prozesse potenziell gefährliche oder schädliche Ereignisse verursachen können (zum Beispiel Unfälle, Freisetzung von Gefahrstoffen). In der Stadtplanung werden Störfallbetriebe besonders betrachtet, weil sie Sicherheitsabstände, Notfallpläne, spezielle Genehmigungen und Schutzmaßnahmen benötigen, um Risiken für Menschen und Umwelt zu minimieren.

Verkehrsflächen
Verkehrsflächen bezeichnen in der Bauleitplanung Flächen, die für den Straßen-, Schienen- oder Luftverkehr vorgesehen sind. Diese beinhalten neben Straßen auch Wege, Plätze, Bahngelände und Flughäfen. Außerdem gehören auch Landflächen dazu, die dem Verkehr auf Wasserstraßen dienen.

Wohngebiet
Ein Wohngebiet ist ein Baugebiet, das ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dient. Das Wohngebiet (Abkürzung W) ist eine Art der baulichen Nutzung. Die Baunutzungsverordnung (Abkürzung BauNVO) definiert die Eigenschaften und Typen eines Wohngebietes. Ein Wohngebiet kann nach BauNVO in vier verschiedene Baugebiete (besondere Art der baulichen Nutzung) eingeteilt werden. Diese sind das Kleinsiedlungsgebiet (Abkürzung WS), das reine Wohngebiet (Abkürzung WR), das allgemeine Wohngebiet (Abkürzung WA) und das besondere Wohngebiet (Abkürzung WB). Die Wohngebiete unterscheiden sich in dem, welche weiteren Nutzungen neben dem Wohnen in welcher Größenordnung noch zulässig sind.
Die Gemeinde weist in der Bauleitplanung die Flächen aus, die als Wohngebiete genutzt werden.

Wohnnutzung
Wohnnutzung bedeutet allgemein, dass Gebäude oder Flächen hauptsächlich zum Wohnen genutzt werden. Also Wohnungen oder Häuser, in denen Menschen leben, schlafen, kochen und sich aufhalten. Wichtig ist der Wohnkomfort mit ausreichend Tageslicht, Lärmschutz, Heizung und Anbindung an Wasser, Strom, Verkehr.

Zeilenbauweise
Zeilenbauweise bedeutet, dass Häuser in einer Reihe nacheinander aufgebaut werden. Die verschiedenen Zeilen haben dann oft dieselbe Höhe und Form, und es gibt gemeinschaftliche Flächen wie Wege oder Gärten zwischen den Gebäuden.

[1] in alphabetischer Reihenfolge
Hinweis: Das Glossar dient als Verständnishilfe von oft verwendeten Fachbegriffen. Es ist weder allumfassend noch abschließend formuliert.