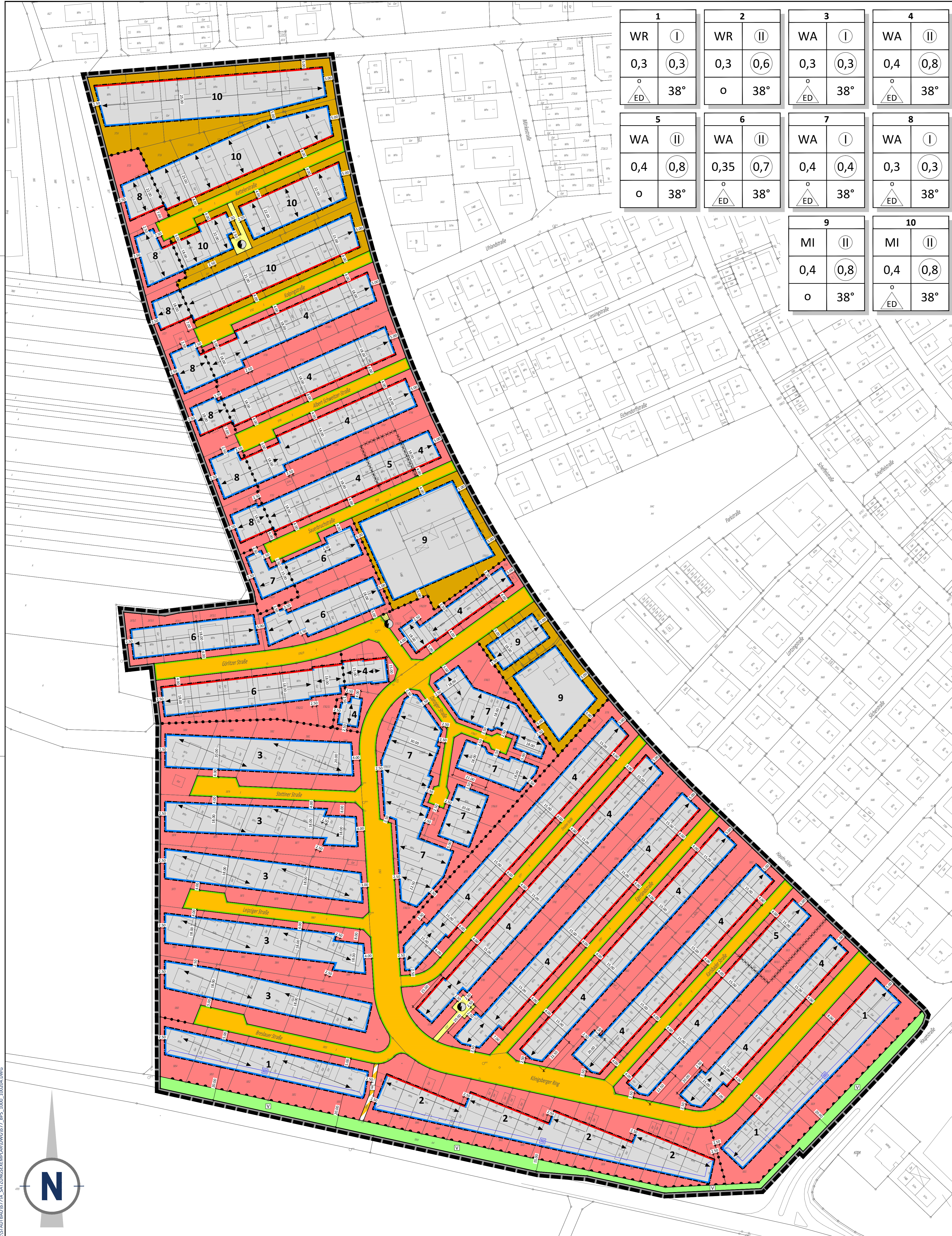


BEBAUUNGSPLAN "ORTSERWEITERUNG WEST"

GEMEINDE REILINGEN



1	2	3	4
WR ①	WR ②	WA ①	WA ②
0,3 0,3	0,3 0,6	0,3 0,3	0,4 0,8
o ED 38°	o 38°	o ED 38°	o ED 38°
5	6	7	8
WA ②	WA ②	WA ①	WA ①
0,4 0,8	0,35 0,7	0,4 0,4	0,3 0,3
o 38°	o ED 38°	o ED 38°	o ED 38°
9	10		
MI ②	MI ②		
0,4 0,8	0,4 0,8		
o 38°	o ED 38°		

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)**
 - WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 - 0,3* Grundflächenzahl GRZ als Dezimalzahl
 - 0,6* Geschößflächenzahl GFZ als Dezimalzahl
 - ②* Zahl der Vollgeschosse zwingend
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - o Offene Bauweise
 - △ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Baulinie
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Überbaubare Grundstücksflächen
 - ← Hauptfirstrichtung

Nutzungsschablone *

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)	WR ①
	Maximale Firsthöhe	Flühen = 5,50m
Grundflächenzahl GRZ	Geschößflächenzahl GFZ	0,3 0,3
offene Bauweise	Dachneigung	o 38°
zulässige Bauformen		△ ED 38°
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - F Zweckbestimmung: Fußweg

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**
 - Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung: Elektrizität
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
 - Öffentliche Grünflächen
 - V Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - 12,00 Maßangaben in Meter
 - Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Zugeordnete Fassade Lärmpegelbereich III gem. DIN 4109
- Planzeichen zur Darstellung des Bestandes**
 - Hauptgebäude/Nebengebäude
 - Grundstücksgrenze
 - 5800 Flurstücksnummer

* Alle in der Legende angegebenen Zahlenwerte sind beispielhaft!

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Ortserweiterung West“ wurde am 10.03.2008 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Reilingen beschlossen und am 09.10.2008 in den Reilinger Nachrichten (Amtsblatt der Gemeinde) ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 20.10.2008 bis einschließlich 03.11.2008 durch Planoffenlegung.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden am 10.10.2008 frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
 - Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom Mai 2009 einschließlich seiner Begründung wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 18.05.2009 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
 - Nach Fertigstellung des Planentwurfs sowie der Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 02.06.2009 gebeten, ihre Stellungnahmen zum Planentwurf und zur Begründung abzugeben.
 - Die öffentliche Auslegung wurde am 04.06.2009 in den Reilinger Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom Mai 2009 einschließlich seiner Begründung wurde vom 15.06.2009 bis einschließlich 16.07.2009 ausgelegt.
 - Der Gemeinderat hat am 07.12.2009 in öffentlicher Sitzung die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen behandelt und eine erneute öffentliche Auslegung beschlossen.
 - Nach Fertigstellung des fortgeschriebenen Planentwurfs einschließlich Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 28.12.2009 von der erneuten öffentlichen Auslegung in Kenntnis gesetzt.
 - Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 23.12.2009 in den Reilinger Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom Dezember 2009 einschließlich seiner Begründung wurde vom 04.01.2010 bis einschließlich 18.01.2010 ausgelegt.
 - Der Gemeinderat hat am 22.03.2010 in öffentlicher Sitzung die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen behandelt und den Bebauungsplan in der Fassung vom Februar 2010 als Satzung beschlossen.
- Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach §§ 1-10 BauGB durchgeführt wurde.
- Reilingen, den 05.03.2010 (Siegel)
- Walter Klein, Bürgermeister
- AUSFERTIGUNGSVERMERK**
- Ausgefertigt:
- Reilingen, den 05.03.2010 (Siegel)
- Walter Klein, Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 04.03.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Da diese Bekanntmachung vor der Ausfertigung erfolgt ist, wurde der Satzungsbeschluss am erneut bekannt gemacht.

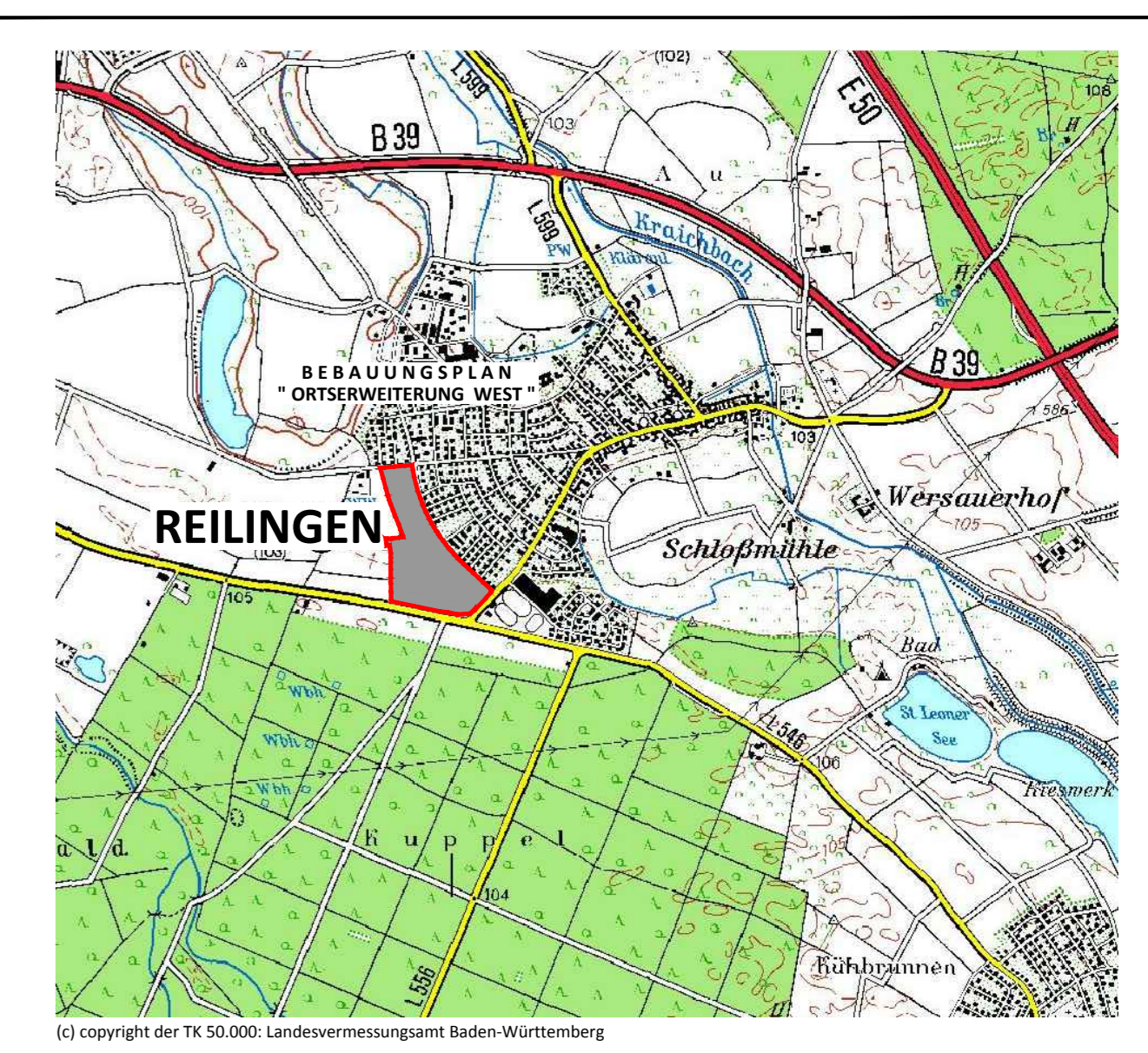
Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass der Bebauungsplan nebst Begründung, im Gebäude des Bürgeramtes Reilingen, Hockenheimer Straße 1, 68799 Reilingen, Zimmer 212 während der Dienststunden eingesehen werden kann.

Mit der wiederholten ortsüblichen Bekanntmachung, des Satzungsbeschlusses in den Reilinger Nachrichten, ist dieser Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Reilingen, den (Siegel)

Walter Klein, Bürgermeister

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab

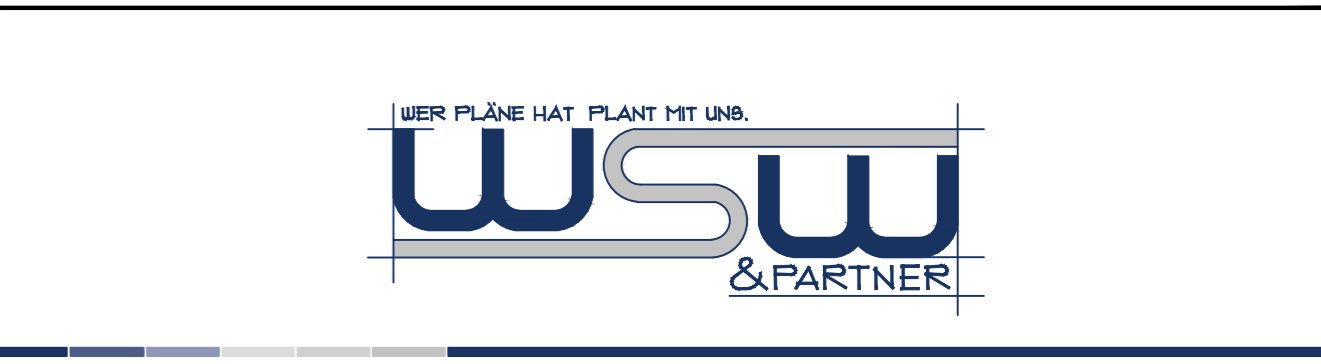


GESETZESGRUNDLAGEN

- Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:
- Baugesetzbuch (BauGB)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. August 2009 (BGBl. I S. 2723).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986).
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, ber. S. 2797), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. August 2009 (BGBl. I S. 2723).
 - Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg - DSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Dezember 1983, GBl. S. 797, zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes zur Neuordnung des Gebührenrechts vom 14. Dezember 2004, GBl. S. 895.
 - Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz Baden-Württemberg - NatSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Dezember 2005 (GBl. S. 745, ber. S. 319), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 17. 12. 2009 (GBl. S. 809 und 816).
 - Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Januar 2005 (GBl. S. 219, ber. S. 404), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GBl. S. 802 und 808).
 - Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)**
Zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 25. April 2007 (GBl. Nr. 9, S. 252) in Kraft getreten am 16. Juni 2007.
 - Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung - GemO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juni 2000, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2009 (GBl. S. 185).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beilage zu dem Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung.



BEBAUUNGSPLAN	Projekt/Maßnahme/Objekt					
	BEBAUUNGSPLAN NEUFASSUNG "ORTSERWEITERUNG WEST"					
	Auftraggeber					
	GEMEINDE REILINGEN					
	Inhalt					
	BEBAUUNGSPLAN					
	Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.	
	VATTER 09/08	STREY 09/08	1: 1000	0,97 x 0,80	677-BP-Ed	
	Index	Änderungen			Geändert/Geprüft	Datum
	a	Einarbeitung der Lärmpegelbereiche III			VATTER / STREY	07.05.09
b	Änderung der Nutzungsschablonen			VATTER / STREY	15.07.09	
c	Einarbeitung, Bereich ohne Ein- und Ausfahrt			VATTER / STREY	15.12.09	
d	Einarbeitung der Verfahrensdaten - Satzungs exemplar			VATTER / STREY	04.02.10	

WSW & PARTNER GMBH
Planungsbüro für Umwelt | Städtebau | Architektur
Hertelsbrunnring 20 | 67657 Kaiserslautern | T 0631.3423-0 | F 0631.3423-200
kontakt@wsw-partner.de | www.wsw-partner.de

