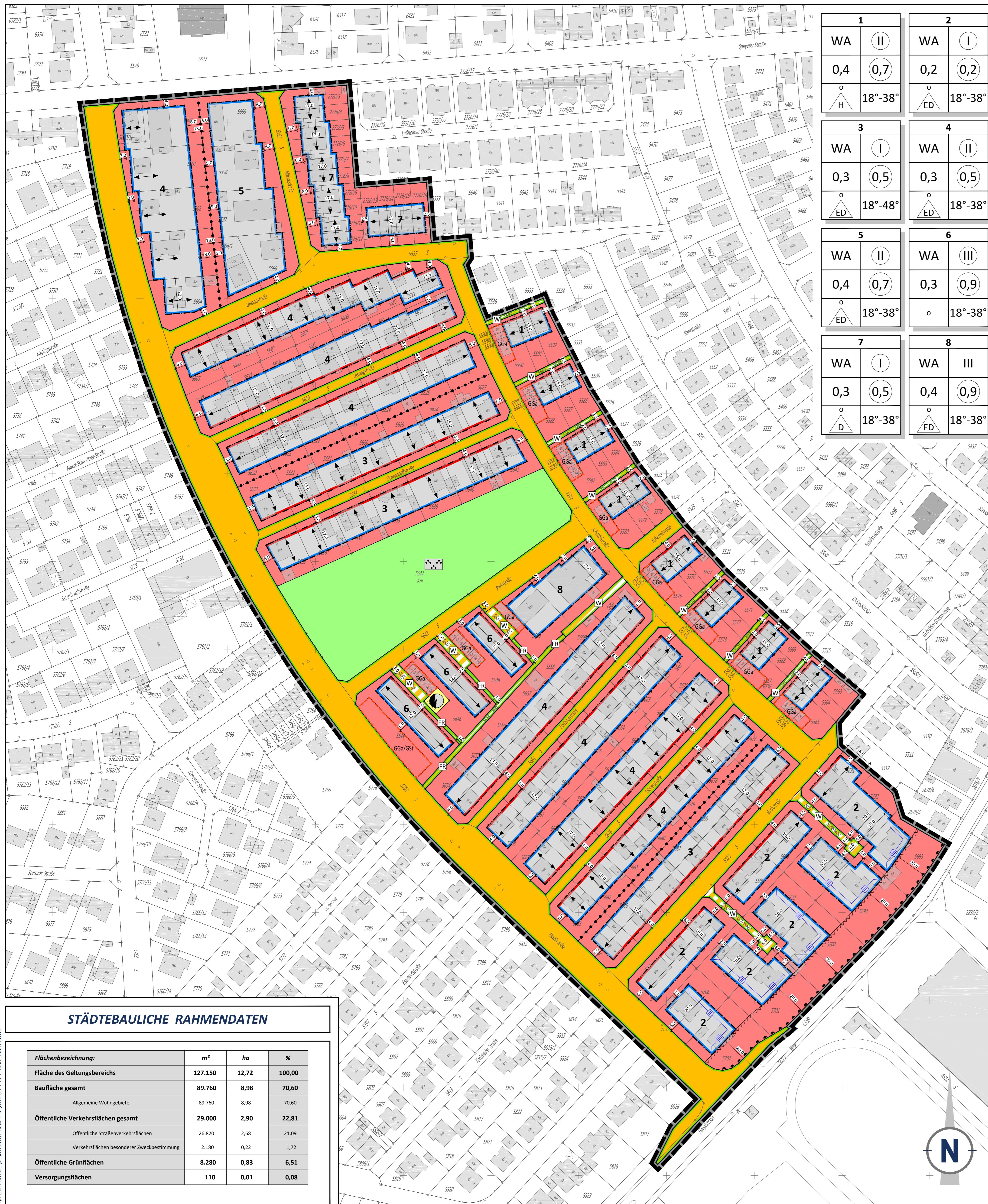


# BEBAUUNGSPLAN

## "GEWANNE HECKENÄCKER, LACHENSAUM, SPITZGEWANN, VIEHTRIEB", GEMEINDE REILINGEN



1	2
WA II	WA I
0,4 0,7	0,2 0,2
18°-38°	18°-38°
3	4
WA I	WA II
0,3 0,5	0,3 0,5
18°-48°	18°-38°
5	6
WA II	WA III
0,4 0,7	0,3 0,9
18°-38°	18°-38°
7	8
WA I	WA III
0,3 0,5	0,4 0,9
18°-38°	18°-38°

### PLANZEICHEN nach der PlanzV90

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung - BauNVO -)
  - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - 0,4\* Grundflächenzahl GRZ mit Dezimalzahl
  - 0,7\* Geschossflächenzahl GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß
  - II\* Zahl der Vollgeschosse zwingend
  - III\* Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)
  - o Offene Bauweise
  - a Abweichende Bauweise
  - ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - D Nur Doppelhäuser zulässig
  - H Nur Hausgruppen zulässig
  - Baugrenze
  - Baulinie
  - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
  - Überbaubare Grundstücksflächen
  - Hauptfstrichung
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - o Offene Bauweise
  - a Abweichende Bauweise
- Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung: Wohnweg
  - Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- 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
  - Zweckbestimmung: Bürgerpark
- Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - GGa Zweckbestimmung: Gemeinschaftsgaragen
  - GSSt Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze
  - Maßangaben in Meter
  - Vorkerhungen zur Vermeidung oder Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  - Zugeordnete Fassade Lärmpegelbereich III gem. DIN 4109
- Planzeichen zur Darstellung des Bestandes
  - Privater Gebäudebestand/Öffentlicher Gebäudebestand
  - Grundstücksgrenze
  - Flurstücksnummer

### VERFAHRENSVERMERKE

- Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Gewanne Heckenäcker, Lachensaum, Spitzgewann, Viehtrieb“ wurde am 15.07.2013 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Reilingen beschlossen und am 26.09.2013 in den Reilinger Nachrichten (Amtsblatt der Gemeinde) ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 16.10.2013 durch eine Informationsveranstaltung.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden am 17.10.2013 frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Äußerung - auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB - aufgefordert.
- Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom Oktober 2014 einschließlich seiner Begründung wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 08.12.2014 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
- Nach Fertigstellung des Planentwurfs sowie der Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 29.12.2014 gebeten, ihre Stellungnahmen zum Planentwurf und zur Begründung abzugeben.
- Die öffentliche Auslegung wurde am 18.12.2014 in den Reilinger Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom Dezember 2014 einschließlich seiner Begründung wurde vom 29.12.2014 bis einschließlich 30.01.2015 ausgelegt.
- Der Gemeinderat hat am 30.03.2015 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 März 2015 als Satzung beschlossen.

### AUSFERTIGUNGSVERMERK

Ausgefertigt:

Reilingen, den ..... (Siegel)

Stefan Weisbrod, Bürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 10.04.2015, in den Reilinger Nachrichten, ist dieser Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass der Bebauungsplan nebst Begründung im Gebäude des Bürgermeisteramtes Reilingen, Hockenheimer Straße 1, 68799 Reilingen, Zimmer 212 während der Dienststunden eingesehen werden kann.

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach §§ 1-10 BauGB durchgeführt wurde.

Reilingen, den ..... (Siegel)

Stefan Weisbrod, Bürgermeister

### GESETZESGRUNDLAGEN

- Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:
- Baugesetzbuch (BauGB)**  
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist.
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**  
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
  - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**  
Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740) geändert worden ist.
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**  
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist.
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicheneverordnung - PlanZV)**  
Planzeicheneverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.
  - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**  
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist.
  - Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**  
Bundesfernstraßengesetz vom 6. August 1953 (BGBl. I S. 903), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 31. Mai 2013 (BGBl. I S. 1388) geändert worden ist.
  - Bundesklingartengesetz (BKleingG)**  
Bundesklingartengesetz vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.
  - Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg - DSchG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Dezember 1983 (GBl. S. 797), mehrfach geändert durch Gesetz vom 09. Dezember 2014 (GBl. S. 686).
  - 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. 2006 S. 319), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 03. Dezember 2013 (GBl. S. 449, 471).
  - Wassergesetz für Baden-Württemberg (Wassergesetz - WG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Januar 2005 (GBl. S. 219, ber. S. 404), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2014 (GBl. S. 777).
  - Landesbauordnung für Baden-Württemberg (Landesbauordnung - LBO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. November 2014 (GBl. S. 501).
  - Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung - GemO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. April 2013 (GBl. S. 55).
  - Gesetz über das Nachbarrecht für Baden-Württemberg (Nachbarrechtsgesetz - NRG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Januar 1996 (GBl. S. 53), mehrfach geändert durch Gesetz vom 04. Februar 2014 (GBl. S. 65).
  - Straßengesetz für Baden-Württemberg (Straßengesetz - StrG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 1992 (GBl. S. 329), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. Januar 2014 (GBl. S. 49, 51).

### 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 zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung.

### ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



### STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	m²	ha	%
<b>Fläche des Geltungsbereichs</b>	<b>127.150</b>	<b>12,72</b>	<b>100,00</b>
<b>Baufliche gesamt</b>	<b>89.760</b>	<b>8,98</b>	<b>70,60</b>
Allgemeine Wohngebiete	89.760	8,98	70,60
<b>Öffentliche Verkehrsflächen gesamt</b>	<b>29.000</b>	<b>2,90</b>	<b>22,81</b>
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	26.820	2,68	21,09
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	2.180	0,22	1,72
<b>Öffentliche Grünflächen</b>	<b>8.280</b>	<b>0,83</b>	<b>6,51</b>
<b>Versorgungsflächen</b>	<b>110</b>	<b>0,01</b>	<b>0,08</b>

BEBAUUNGSPLAN

Projekt/Maßnahme/Objekt  
**BEBAUUNGSPLAN NEUFASSUNG "GEWANNE HECKENÄCKER, LACHENSAUM, SPITZGEWANN, VIEHTRIEB"**

Auftraggeber  
**GEMEINDE REILINGEN**

Inhalt  
**BEBAUUNGSPLAN**

Gezeichnet/Datum  
VATTER 01/13

Geprüft/Datum  
STREY 01/13

Maßstab  
1:1.000

Blattgröße  
1,16/0,75

Plan-Nr.  
**829-BP-Se**

Index	Änderungen	Geändert/Geprüft	Datum
a	Ergänzung sonstiges Sondergebiet in Zweckbestimmung Seniorenpflegeheim	VATTER / STREY	30.08.2013
b	Änderungen gem. Besprechung mit Bürgermeister vom 18.09.2014	VATTER / STREY	19.09.2014
c	Änderungen gem. Beschluss der Gemeinderatsitzung vom 08.12.2014	VATTER / STREY	16.12.2014
d	Änderungen gemäß Offenlage	VATTER / STREY	13.03.2015
e	Ergänzung Verfahrensvermerke/Erstellung Sitzungsvorbereitung	VATTER / STREY	27.04.2015

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

K:\STADTBAU\BEBAUUNGSPLAN\BEBAUUNGSPLAN\_1000\_150113.DWG