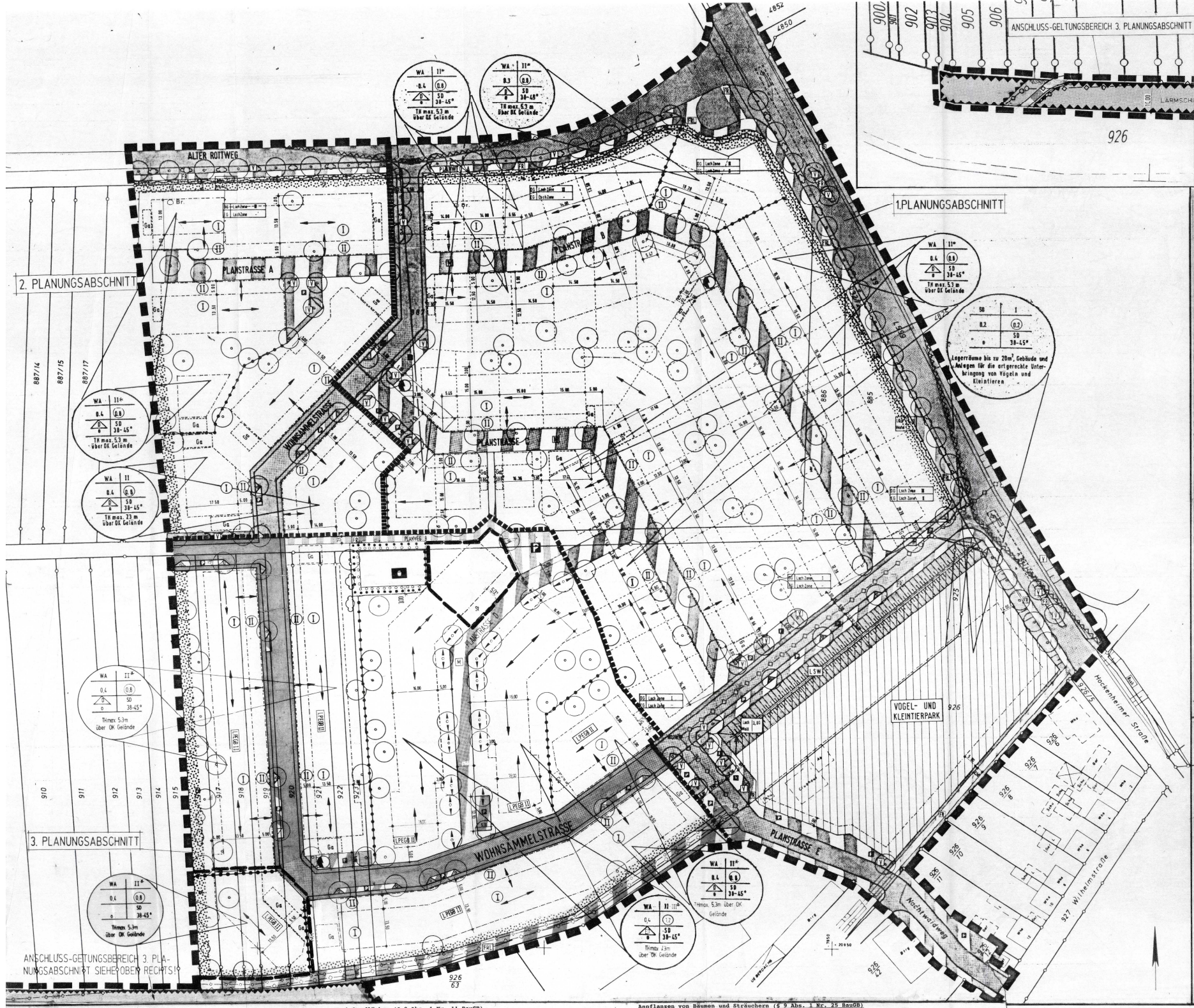

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Reilingen hat am 16.02.1998 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 26.06.1998 öffentlich bekannt gemacht.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand am ..... statt. Der Unterrichtungstermin wurde am ..... bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit von 30.07.1998 bis einschließlich 31.08.1998 durchgeführt.

Die von den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Reilingen am 20.01.1999 behandelt. Das Ergebnis wurde den Betroffenen mit Schreiben vom 26.01.1999 mitgeteilt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Reilingen hat am 16.02.1998 die Annahme und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf und die dazugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung des Beschlusses am 09.07.1998 in der Zeit vom 27.07.1998 bis einschließlich 27.08.1998 zu jedermanns Einsicht im Bürgermeisteramt Reilingen, Hauptstraße 60, Zimmer 205, ausgelegen.

Während der Auflegung gingen von 4 Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen ein, die vom Gemeinderat am ..... geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde den Betroffenen gemäß § 3 Abs. 2 mit Schreiben vom ..... mitgeteilt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Reilingen hat am 22.04.1999 diesen Bebauungsplan nebst Begründung nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

~~Der Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 11 Abs. 1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt.~~

Reilingen, den 17.03.1999
Klein, Bürgermeister

~~Die höhere Verwaltungsbehörde hat gemäß § 11 Abs. 3 BauGB am ..... erklärt, daß die Satzung Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend macht, bzw. hat innerhalb von 3 Monaten nach Anzeige des Bebauungsplanes keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.~~

Reilingen, den .....
.....
Lütten, Bürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Dies Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Bebauungsplan sowie der Begründung und dem Grünordnungsplan wurde ausgefertigt am 17. März 1999

Reilingen, den 17. März 1999
Klein, Bürgermeister

~~Der Satzungsbeschluß~~
~~Die Durchführung des Anzeigeverfahrens~~ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB wurde am 29.04.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß der Bebauungsplan nebst Begründung ab 29.04.1999 im Bürgermeisteramt Reilingen, Hauptstraße 60, Zimmer 205, während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Mit der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Reilingen, den 17. März 1999
Klein, Bürgermeister

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- Baugesetzbuch – BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986, (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I 1993 S. 466)
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch – BauGB-Maßnahmeng in der Fassung der Neubekanntmachung aufgrund des Artikels 15 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (BGBl. I 1993 S. 622)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (BGBl. I 1993 S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung Planz V 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28. November 1983 (GVBl. I S. 770, ber. GBl. 1984 S. 519), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. Dezember 1990 (GBl. I S. 428)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I, S.889), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I 1993 S. 466)
- Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 21. Oktober 1975 (GBl. S. 654), zuletzt geändert durch das Landespflanungsgesetz vom 10. Oktober 1983 (GBl. S. 621)
- Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I 1993 S. 466)

LEGENDE ZUM BEBAUUNGSPLAN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 21 a BauNVO)

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse (gem. §§ 16,18 BauNVO)
Grundflächenzahl GRZ (gem. §§ 16, 19 BauNVO)	Geschoßflächenzahl GFZ (gem. §§ 16, 20 BauNVO)
Bauweise (gem. § 22 BauNVO)	Dachform Dachneigung
Höhe baulicher Anlagen (gem. § 16 Abs.3 BauNVO)	

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
II-III — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
* — das oberste Vollgeschoß ist im Dachraum unterzubringen
SD 38 - 45° — Satteldach Dachneigung
E — Einzelhäuser
D — Doppelhäuser
ED — Einzel- und Doppelhäuser
TH — Traufhöhe: Höchstgrenze der Traufhöhe (Traufe = Schnittlinie zwischen Außenwand und Sparren - Unterkante)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Hauptfirstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Gemeinbedarfsfläche (Zweckbestimmung gem. Einschrieb)
Zweckbestimmung:
Kleinkinderspielplatz — Kindergarten

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
M — Mischverkehrsfläche
F — Fußweg
FR — Fuß- und Radweg
FRL — Fuß-, Rad- und landwirtschaftlicher Weg
P — öffentliche Parkfläche

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Sichtdreieck bei Verkehrsflächen

Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12)

Flächen für Versorgungsanlagen
Elektrizität
GRENZE GELTUNGSBEREICH 1. ÄNDERUNG

Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Hauptabwasserleitung (unterirdisch)
Wasserleitung (unterirdisch)

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen (Nutzung gem. Signatur)
Öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung
V — Verkehrsbegleitgrün

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Baum — Anpflanzen von Bäumen im Vorgartenbereich, geringe Standortverschiebung möglich
Sträucher
Schutzhecke — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LPEGB II — Klassifizierung des Lärmpegelbereichs gemäß DIN 4109 siehe textliche Festsetzungen Ziffer 1.9
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Besondere Festsetzungen - Bauzonen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

I — Bauzone I, siehe Ziffer 1.12 der textl. Festsetzungen
II — Bauzone II, siehe Ziffer 1.12 der textl.Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Zweckbestimmung:
Stellplätze — St
Garagen — Ga
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 4 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z. B. von Baugebieten oder Abgrenzungen des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
15.00 — Maßangaben in Meter
Abgrenzung 1. gegen 2. und 3. Planungsabschnitt
Abgrenzung 2. gegen 3. Planungsabschnitt

Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

Gebäude — 123 Flurstücksnummer
Grundstücksgrenze — Nachtwaldgraben
Br. — Brunnenanlage

LAGEPLAN M.1:5000
REILINGEN
Nachtwald
KENNZEICHNUNG DES PLANGRIFFES

Beigabe zu diesem Bebauungsplan sind:

1. die Begründung;
2. das Schalltechnische Gutachten Nr. 890405 des Ing.-Büros für Bauphysik Dipl.-Ing. Wille, Mannheim vom 10.10.1989, ergänzt durch Gutachterliche Stellungnahme vom 13.09.94.
3. Verkehrslärmberechnung nach RLS-90
4. die allgemeine Baugrund- und Grünzungsbeurteilung des Ing.-Büros Dipl.-H.J. Schumacher, Hirschberg, vom 02.02.1990 und 12. August 1992;
5. der Grünordnungsplan

Die textlichen Festsetzungen sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. sie werden neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung.

nur der farbig angelegte Teil ist rechtsverbindlich

Städtebau
Landschafts- und Umgebung
Verkehrsplanung
Straßen- und Platzgestaltung
Hochbau

Dieter Wild
Reinhold Sebastian
Hans-Jürgen Wolf
Dipl.-Ingenieure
freischaffende Planer

WSW
Erlenbacher Straße 10
6750 Kaiserslautern 26
Telefon 0631/3012 1

Auftraggeber: GEM. REILINGEN, RHEIN-NECKAR-KREIS

Projekt/Maßnahme/Objekt: BEBAUUNGSPLAN "HOLZROTT"

Inhalt: BEBAUUNGSPLAN, 3. PLANUNGSABSCHNITT, 1.ÄNDERUNG

Gezeichnet/Datum:	Geprüft/Datum:	Maßstab:
BLEVINS 12/93	WILD 12/93	1 : 500

Ergänzt/Geändert/Datum: AS 3/94, 9/94, 11/94, 2/95 ST 05/95 AS 03/95 ST 10/95 — Geprüft/Datum: ST 10/93, 3/94, 9/94, 11/94, 2/95 WILD 05/95 SM.03/95 — Blatt Nr. 104/104.9

062.4