



**BEBAUUNGSPLAN
FÜR DAS BAUGEBIET
„REILINGER HOLZROTT
4. ABSCHNITT“
3. TEILÄNDERUNG**

**- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN –
- BEGRÜNDUNG -**

Stand: Februar 2015

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die in diesem Textteil wiedergegebenen textlichen Festsetzungen sind Bestandteil der Satzung. Als Beigabe zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung.

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das 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)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die 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)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740).
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist.
- **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), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist.
- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das durch Artikel 7 des Gesetzes vom 31. Mai 2013 (BGBl. I S. 1388) geändert worden ist).
- **Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg - DSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Dezember 1983 (GBl. S. 797), zuletzt geändert durch Artikel 9 der Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65, 66).

- **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), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 03. Dezember 2013 (GBl. S. 449 und 471).
- **Wassergesetz für Baden-Württemberg (Wassergesetz - WG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Dezember 2013 (GBl. S. 389), geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 29. Juli 2014 (GBl. S. 378 und 379).
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (Landesbauordnung - LBO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 416), geändert durch Art. 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, berichtigt S. 683), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. Januar 2014 (GBl. S. 49, 51).

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

VORBEMERKUNGEN

Die Festsetzungen bleiben mit Ausnahme der Festsetzung Ziffer 1.2.2 GFZ gegenüber dem Bebauungsplan „Reilinger Holzrott, 4. Abschnitt, 2. Teiländerung“ unverändert.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 17 BauNVO)

Geschossflächenzahl (§§ 17, 20 BauNVO)

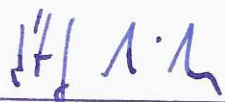
Die Obergrenze der Geschossflächenzahl (GFZ) wird im Bereich der Nutzungsschablone vier auf 0,7 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume mitzurechnen.

Bestandteil der Satzung sind im Übrigen die textlichen sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Reilinger Holzrott“, 4. Abschnitt, 2. Teiländerung vom September 2010, mit Ausnahme Ziff. 1.2.2 der textlichen Festsetzungen.

Ausgefertigt:

Reilingen, 03. März 2015


Stefan Weisbrod
Bürgermeister



ABGRENZUNG BEBAUUNGSPLAN

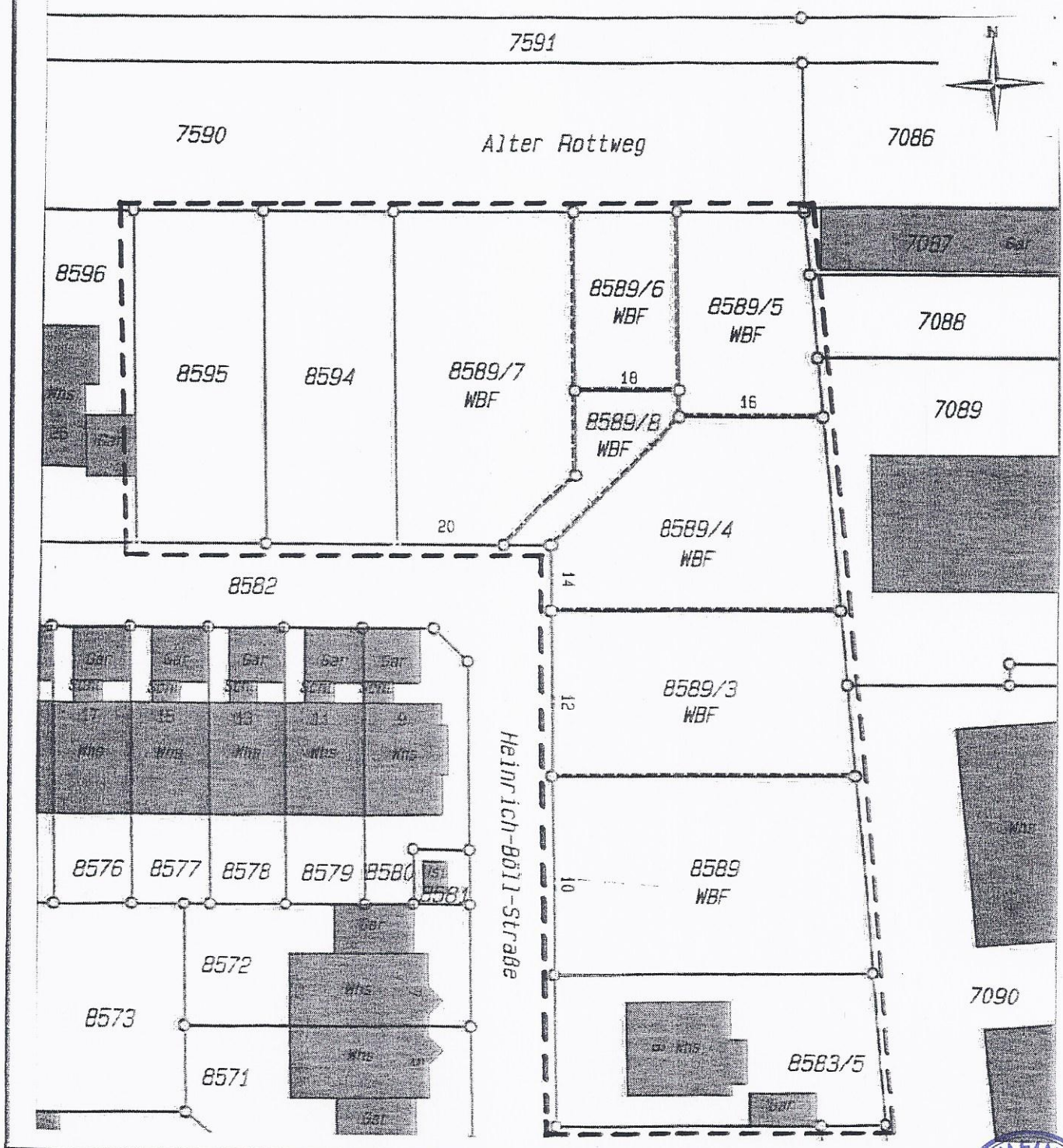
„REILINGER HOLZROTT – 4. ABSCHNITT; 3. TEILÄNDERUNG“

GEMEINDE REILINGEN

Rhein-Neckar-Kreis

November 2014

- ohne Maßstab -



Ausgefertigt: Reilingen, 03. März 2015

H. A. A.
Stellv. Bürgermeister

