



VERFAHRENSVERHEKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Reilingen hat am 25.03.1994 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 27.03.1994 öffentlich bekannt gemacht.

Die vorgesehene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand am 02.04.1994 statt. Der Interessententerschied wurde am 30.04.1994 bekanntgegeben.

Die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB der Zeit vom 27.03.1994 bis einschließlich 27.03.1994 durchgeführt.

Die von den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Reilingen am 25.03.1994 behandelt. Das Ergebnis wurde dem Betroffenen als Schreiben vom 02.04.1994 mitgeteilt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Reilingen hat am 02.04.1994 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes für den demnachstigen Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf und die demzugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach schriftlicher Bekanntmachung des Beschlusses am 02.04.1994 in der Zeit vom 04.04.1994 bis einschließlich 09.05.1994 zu jedermanns Einsicht in Bürgermeisterei Reilingen, Hauptstraße 42, Zimmer 1, ausgelegt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Reilingen hat am 09.05.1994 diesen Bebauungsplan nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Beschluss wurde am 27.05.1994 öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan wurde am 18. März 1994 gemäß § 11 Abs. 1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt.

18. März 1994
Reilingen, o.g.p.
Müller, Bürgermeister

Die höhere Verwaltungsbehörde hat gemäß § 11 Abs. 3 BauGB am 18.03.1994 mit dem Hinweis, dass die Anzeigen von Rechtsvorschriften geltend macht, bzw. hat innerhalb von 3 Monaten nach Anzeige des Bebauungsplanes keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

25. April 1994
Reilingen, den 25. April 1994
Müller, Bürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERHEKE

Dieser Bebauungsplan wurde ausgefertigt am 27.04.1994
Reilingen, den 27. April 1994
Müller, Bürgermeister

Die Durchführung des Anlageverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 BauGB wurde am 27.04.1994 öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass der Bebauungsplan nach Begründung und Beibehaltung ab 27.04.1994 im Bürgermeisterei Reilingen, Hauptstraße 42, Zimmer 1, öffentlich ausliegt.

Reilingen, den 27. April 1994
Müller, Bürgermeister

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- Baugesetz - BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2703), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investition und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I 1993 S. 464))
- Mehrzahlengesetz vom Baugesetz - BauMVG (in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. April 1993 (BGBl. I 1993 S. 464))
- Verordnung über die bautechnische Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 177) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investition und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I 1993 S. 464))
- Verordnung über die Anweisung der Baueinflüsse und die Herstellung des Planflächen (Planflächenverordnung - PlanV) (in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 90))
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) (in der Fassung vom 28. November 1989 (LBO Nr. 1) 770, der BGBl. 1989 S. 319), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. Dezember 1990 (BGBl. I S. 426))
- 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 Investition und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I 1993 S. 464))
- Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erhaltungsvorgabe in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) vom 21. Oktober 1976 (BGBl. I S. 604), zuletzt geändert durch das Landesnaturschutzgesetz vom 10. Oktober 1983 (BGBl. I S. 621)
- Gesetz zur Erleichterung von Investition und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen (Investitionserleichterungs- und Wohnbauflächengesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I 1993 S. 464)

Die textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind in einem geordneten Teilzahl-Verzeichnis. Sie sind neben dem zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung.

Keine Bauverordnungen
gemäß § 11 Abs. 3 BauGB
§ 17 Abs. 5 und § 18 Abs. 1 BauNVO
Bauverordnungen
gemäß § 11 Abs. 3 BauGB
18. April 1994
Dassler, Bürgermeister
Stollhoff, Landratsamt
Crispian, Landratsamt
Verkehrsplanung
Rhein-Neckar-Kreis
Rohr, Landratsamt
Rohr, Landratsamt
Fischel, Landratsamt
Kreier, Landratsamt

Wohnstraße 26
67076 Reilingen
Telefon 063 91 10 41
Telefax 063 91 3 29 1

Auftraggeber:
GEM. REILINGEN, RHEIN-NECKAR-KREIS

Projekt/ Maßnahme/ Objekt:
BEBAUUNGSPLAN HOLZTROTT

Inhalt:
1. ÄNDERUNG U. ERWEITERUNG BEBAUUNGSPLAN 1. PLANUNGSABSCHNITT

Gezeichnet/ Datum: WIL 07/92 **Geprüft/ Datum:** MS 07/92 **Maßstab:** 1:500

Entwurf/ Geändert/ Datum: MY 12/93 **Geprüft/ Datum:** STREY 12/93 **Blatt Nr.:** 062.9



LEGENDE ZUM BEBAUUNGSPLAN

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

WA	Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)
OR	Sondergebiet, Nutzung gem. Einschluss: Vogel- und Kleintierpark (gem. § 11 BauNVO)

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

GS	Zahl der Vollgeschosse (gem. § 6 16, 18 BauNVO)
GS	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, das oberste Vollgeschoss ist in Dachraum unterzubringen (gem. § 6 16, 18 BauNVO)
GS	Sattel-/Wald-/Dachhaus (gem. § 6 16, 18 BauNVO)
GS	Dachhaus (gem. § 6 22 BauNVO)
GS	Dachhaus (gem. § 6 22 BauNVO)

Wohnbaulicher Anlagen (gem. § 16 Abs. 3 BauNVO)

II*	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
II**	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, das oberste Vollgeschoss ist in Dachraum unterzubringen
SO/NO	Sattel-/Wald-/Dachhaus (gem. § 6 16, 18 BauNVO)
E	Einzelhäuser
D	Doppelhäuser
TH	Traufhöhe: Höchstgrenze der Traufhöhe (Traufe = Schnittlinie zwischen Außenwand und Sparren - Linie)

Bauweise, Bauelemente, Stellungsbaulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

B	Bauweise (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
B	Bauweise (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
B	Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
B	Abwechslende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
B	Hauptfirstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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

WA	Strassenverkehrsflächen
WA	Strassenbegrenzungslinie
WA	Einfahrtsbereich

	Schutzhecke
	Verkehrsmittel zur Vermeidung oder Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	Lärmschutzwand und zugehöriger Standstreifen
	Höhe der Lärmschutzwand in Meter ± 10 cm
	Klassifizierung der Lärmschutzwand
	Besondere Festsetzungen - Bauelemente (§ 9 Abs. 3 BauGB)
	Bauzone I, siehe Ziffer 1.12 der textl. Festsetzungen
	Bauzone II, siehe Ziffer 1.12 der textl. Festsetzungen
	Sonstige Pflanzzeichen
	Grenzung von Flächen für Nebenanlagen
	Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
	Zweckbestimmung
	Stellplätze ST
	Gemeinschaftsstellplätze GSt
	Garagen Ga
	Gemeinschaftsgaragen Gga
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 4 Abs. 7 BauGB)
	aufgehobene Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z. B. von Bauelementen oder Abgrenzung des Males der baulichen Nutzung innerhalb eines Bauelementes (§ 16 Abs. 3 BauNVO)
	Mäßigkeiten in Meter
	Abgrenzung 1. gegen 2. und 3. Planungsabschnitt
	Abgrenzung 2. gegen 3. Planungsabschnitt
	neue Grundstücksgrenze (Vorschlag)

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

Lärmschutzwand

Klassifizierung der Lärmschutzwand

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

Sonstige Pflanzzeichen

Grenzung von Flächen für Nebenanlagen

Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Zweckbestimmung

Stellplätze ST

Gemeinschaftsstellplätze GSt

Garagen Ga

Gemeinschaftsgaragen Gga

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 4 Abs. 7 BauGB)

aufgehobene Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z. B. von Bauelementen oder Abgrenzung des Males der baulichen Nutzung innerhalb eines Bauelementes (§ 16 Abs. 3 BauNVO)

Mäßigkeiten in Meter

Abgrenzung 1. gegen 2. und 3. Planungsabschnitt

Abgrenzung 2. gegen 3. Planungsabschnitt

neue Grundstücksgrenze (Vorschlag)

Pflanzzeichen zur Darstellung des Bestandes

	Gebäude
	Grundstücksgrenze
	Flurstücksgrenze
	Nachweisgraben
	Brunnenanlage

Beigeben zu diesem Bebauungsplan sind:

- Begründung
- Schaltechnisches Gutachten Nr. 89045 des Ing.-Büros für Bauphysik Dipl.-Ing. Wilk, Mannheim vom 10. 10. 1989, Schalltechnische Untersuchung des Landstrates - Kreisplanungsamt - Heideberg, 18.07.93
- Allgemeine Baugrund- und Grundabgabeforschung des Ing.-Büros Dipl.-Ing. H. J. Schwaiber, Heideberg, vom 05.03.1990 und 17. August 1992
- Gründungsplanung

Nur der farbig angelegte Teil ist rechtsverbindlich.