



VERFAHRENSHINWEISE: siehe Textteil

Ausgefertigt: 2.2.2002  
 Bellingden, den

*J. Iller*  
 Bürgermeister

# ORTSKERNSANIERUNG REILINGEN BEBAUUNGSPLAN-RECHTSPLAN

## ORTSKERN- SCHULSTRASSE



08/99  
 05/02

**ZEICHNERKLÄRUNG**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verb. m. BauNVO)
  - MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO) s. Textteil, Ziff. 1.1.1 sowie 2.1 (Bauweise)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verb. m. BauNVO)
  - III\* Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; das oberste Vollgeschoss ist im Dachraum unterzubringen
  - 0,6 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO) als Obergrenze
- BAUWEISE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verb. m. BauNVO)
  - b besondere Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) Erklärung der Indexzahl s. Textteil, Ziff. 2.1
  - o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) Erklärung s. Textteil, Ziff. 2.1
- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
  - überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
  - nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- FÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF** (§ 9 ABS. 1, ZIFF. 5 BAUGB)
  - Rathaus
  - Kirchengebäude
  - Begegnungsstätte für Jung und Alt
  - Kindergeräteegebäude
  - Betreutes Altenwohnen
- BAULICHE GESTALTUNG UND STYLUNG VON BAULICHEN ANLAGEN** (§ 73 LBO 11)
  - SD WD 40°-50° Satteldach bzw. Walndach mit 40° - 50° Dachneigung
  - Hauptfahrichtung zwingend

**FÄCHEN FÜR GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

- GarTG Garagen und überdachte Stellplätze/Tiefgarage
- VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Gehweg
  - Fahrbahn
  - Strassenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (siehe Textteil, Ziff. 8)
  - FR Fußweg- und Radweg
  - P öffentlicher Parkplatz

**FÄCHEN MIT GER-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- G<sub>1</sub>, G<sub>2</sub> Gerechzt zugunsten der Allgemeinheit (s. Textteil, Ziff. 5)

**MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ FÜR PFLANZ UND ZUR ENTWICKLUNG VON LANDSCHAFT UND NATUR** (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BauGB)

- Erhaltung von Bäumen und Hecken
- Pflanzgebiet für Bäume und Hecken

**GRÜNFÄCHEN** (§ 9 Abs. 1, Ziff. 15 BauGB)

- private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche
- Verkehrsrgrün

**ABSPERREUNGEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB) zugleich Ausschnitt aus dem Sanierungsgebiet

**FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHAMIONEN**

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform- und -neigung
zulässige maximale Gebäudehöhe	

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Bestehende Wohngebäude
- Bestehende Nebengebäude
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Zu Krachlinderungszwecken zu beseitigende Gebäude
- Denkmalgeschützte Gebäude
- Versorgungsanlage (Elektrizität) Gasleitung (unterirdisch)
- Bereich für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Sd BImSchG - Lüftbeisugung) (s. Textteil, Ziff. 9)

**Sonstige Hinweise**

1.) siehe bauordnungsrechtliche Satzung zum Bebauungsplan vom \_\_\_\_\_