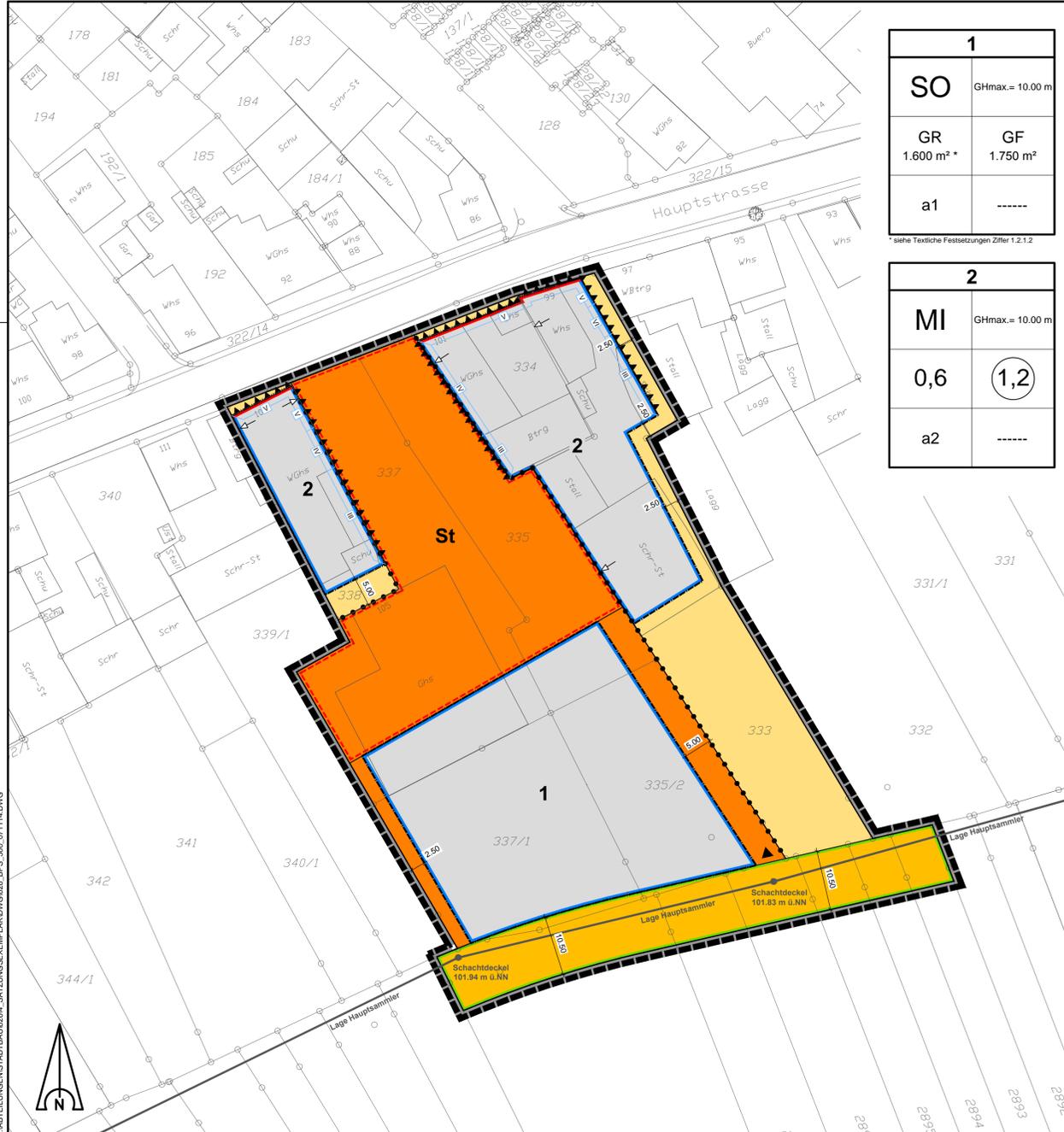


# B E B A U U N G S P L A N " S O N D E R G E B I E T E I N Z E L H A N D E L "

## GEMEINDE REILINGEN



<b>1</b>	
SO	GHmax.= 10,00 m
GR 1.600 m² *	GF 1.750 m²
a1	-----

<b>2</b>	
MI	GHmax.= 10,00 m
0,6	(1,2)
a2	-----

\* siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 1.2.1.2

### PLANZEICHEN nach der PlanzV90

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

- MI Mischgebiete ( § 6 BauNVO )
- SO Sondergebiete ( § 11 BauNVO )

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

- GHmax. maximale Gebäudehöhe
- GF Geschossfläche mit Flächenangabe, als Höchstmaß
- GR Grundfläche mit Flächenangabe
- 0,6 Grundflächenzahl GRZ
- (1,2) Geschossflächenzahl GRZ, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen ( § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO )

- a1-a2 abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- überbaubare Grundstücksfläche

Art der baulichen Nutzung Anzahl der Wohneinheiten	Nutzungsschablone	
	maximale Firsthöhe maximale Traufhöhe	MI GHmax.= 10,00 m
Grundflächenzahl GRZ ( gem. §§ 16, 19 BauNVO )	-----	0,6 (1,2)
offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser	-----	a2 -----

6. Verkehrsflächen ( § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB )

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrt

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen ( § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB )
- St Zweckbestimmung: Stellplätze
- Passive Lärmschutzmaßnahmen siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 1.5

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ( § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB )
- 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
- Maßangaben in Meter
- Anzubauende Grundstücksgrenze

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

- Gebäude
- Grundstücksgrenze
- 337/1 Flurstücksnummer

### GESETZESGRUNDLAGEN

### VERFAHRENSVERMERKE

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Einzelhandel“ wurde am 28.06.2004 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Reilingen beschlossen und am 01.07.2004 in den Reilinger Nachrichten (Amtsblatt der Gemeinde) ortsüblich bekannt gemacht.
  - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 16.10.2006 bis einschließlich 30.10.2006 durch Planoffenlage.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden am 10.10.2006 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 März 2007 einschließlich seiner Begründung (mit Umweltbericht) wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 23.04.2007 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
  - Nach Fertigstellung des Planentwurfs sowie der Begründung mit Umweltbericht wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 14.05.2007 gebeten, ihre Stellungnahmen zum Planentwurf und zur Begründung (mit Umweltbericht) abzugeben.
  - Die öffentliche Auslegung wurde am 24.05.2006 in den Reilinger Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom März 2007 einschließlich seiner Begründung wurde vom 01.06.2007 bis einschließlich 02.07.2007 ausgelegt.
  - Der Gemeinderat hat am 12.11.2007 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 Oktober 2007 als Satzung beschlossen.
- Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach §§ 1-10 BauGB durchgeführt wurde.

Reilingen, den ..... (Siegel)  
Walter Klein, Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... erteilt.

Reilingen, den ..... (Siegel)  
Walter Klein, Bürgermeister

### AUSFERTIGUNGSVERMERK

Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit  
a) den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie  
b) mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsgebers (Gemeinde Reilingen)  
überein.

Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften sind eingehalten worden.

Reilingen, den ..... (Siegel)  
Walter Klein, Bürgermeister

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass der Bebauungsplan nebst Begründung sowie der zusammenfassenden Erklärung, im Gebäude des Bürgermeistersamtes Reilingen, Hockenheimer Straße 1, 68799 Reilingen, Zimmer 212 während der Dienststunden eingesehen werden kann.

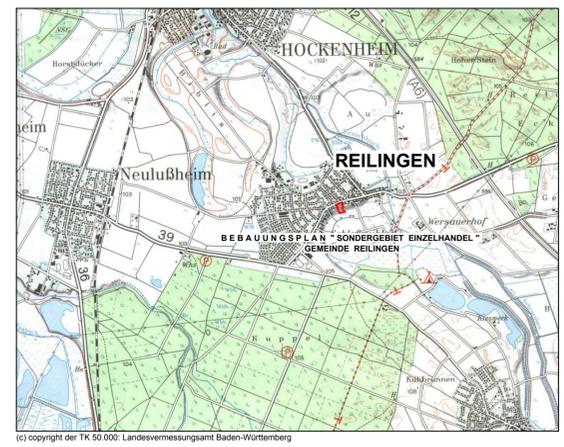
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung, des Satzungsbeschlusses vom ..... in den Reilinger Nachrichten, ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Reilingen, den ..... (Siegel)  
Walter Klein, Bürgermeister

### 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 zu dem Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung inklusive Umweltbericht, den Grünordnungsplan und die schalltechnische Untersuchung.

### ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



(c) copyright der TK 50.000, Landesvermessungsamt Baden-Württemberg



PLANUNGSBÜRO FÜR  
UMWELT, STÄDTBAU UND ARCHITEKTUR  
  
HERTELSBRUNNENRING 20  
67657 KAISERSLAUTERN  
TEL. (0631) 3423-0 FAX (0631) 3423-200  
eMail kontakt@wsw-partner.de

Projekt/Maßnahme/Objekt <b>BEBAUUNGSPLAN " SONDERGEBIET EINZELHANDEL "</b>					
Inhalt <b>- BEBAUUNGSPLAN -</b>					
Auftraggeber <b>GEMEINDE REILINGEN</b>					
Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Blatt-Nr.	
VATTER 10/07	STREY 10/07	1 : 500	1.16 x 0.48	<b>626-BP-S</b>	
Index	Änderungen				Datum

N:\M\REILINGEN\STADTBAU\2694\_SATZUNGSBEPLANDWG\626\_BPS\_300\_071114.DWG