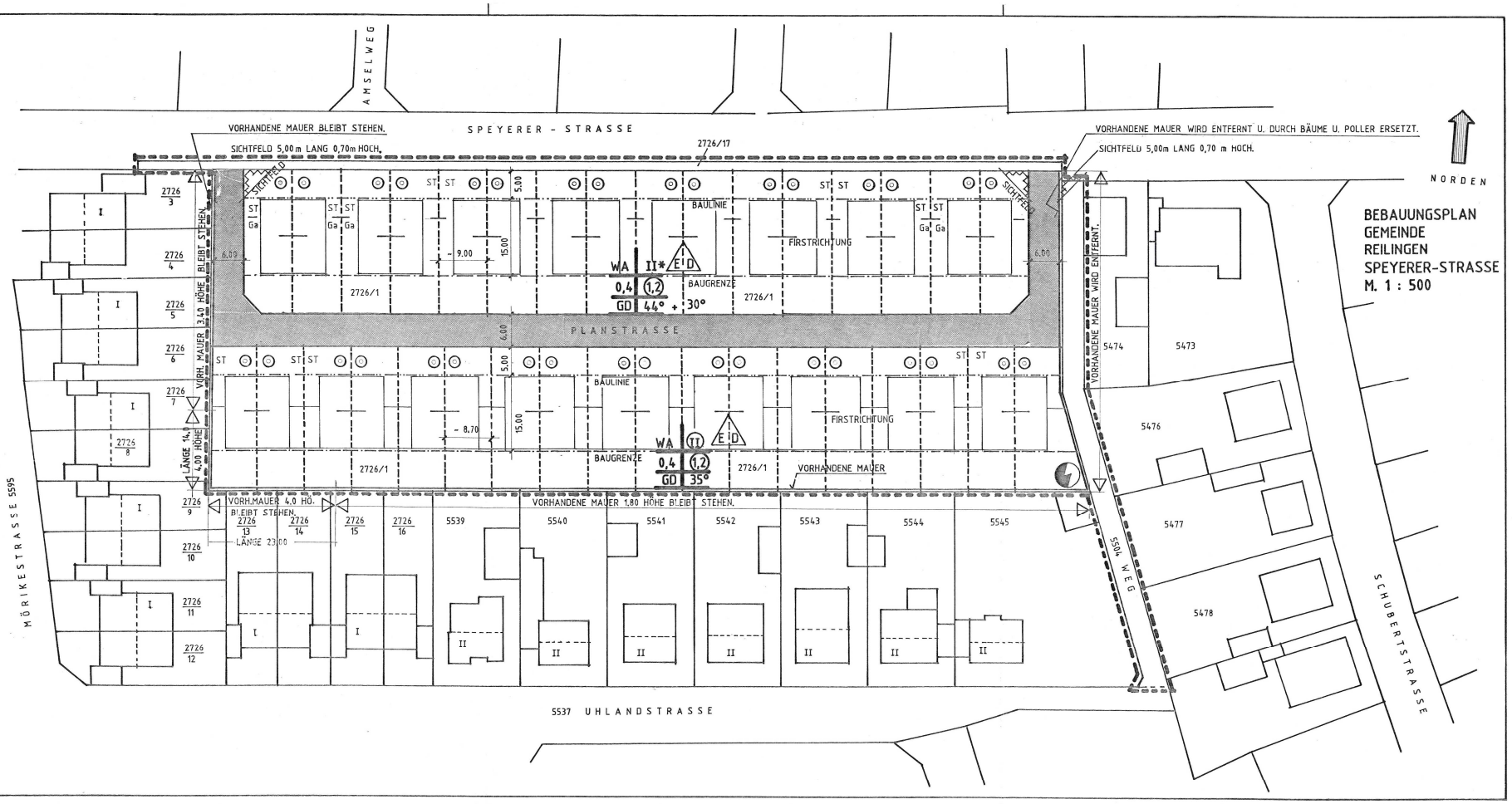
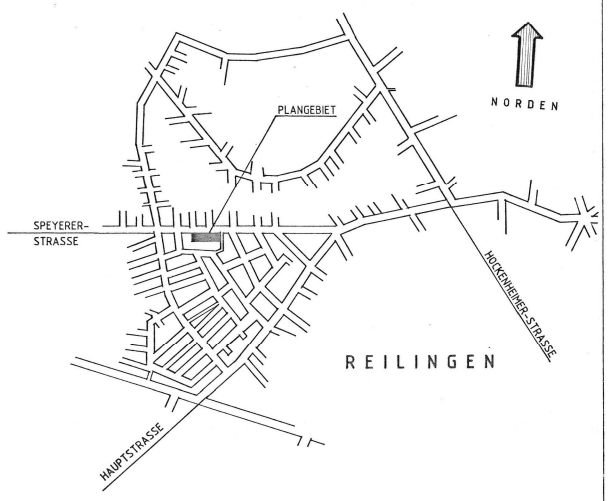


BEBAUUNGSPLAN
GEMEINDE
REILINGEN
SPEYERER-STRASSE
M. 1 : 500



ÜBERSICHTSSKIZZE DES PLANGEBIETES MIT UMFELD

GEMEINDE REILINGEN

BEBAUUNGSPLAN SPEYERER - STRASSE

M. 1 : 500

INKRAFTTRETEN

DURCH ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG AM 31.10.1990

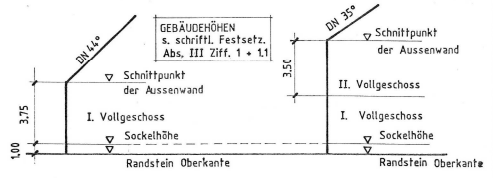
IST DER BEBAUUNGSPLAN AM TAGE DER VERÖFFENTLICHUNG GEMÄSS § 12 ~~BBauG~~ BauGB RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

NICHTBEANSTANDUNGSVERMERK
Keine Beanstandungen gemäß § 11 Abs. 3 BauGB/ § 73 Abs. 5 und 6 LBO
Heidelberg, den 17. Okt. 1990
Landratsamt

REILINGEN, DEN 31.10.1990
DER BÜRGERMEISTER

ZEICHENERKLÄRUNG

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- I / (II) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE HÖCHSTGRENZE/ ZWINGEND
- II* — DAS ZWEITE VOLLGESCHOSS DARF NUR IM DACHRAUM AUSGEFÜHRT WERDEN.
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- 1,2 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- E D — NUR EINZEL - U. DOPPELHÄUSER MIT SEITLICHEM GRENZABSTAND.
- GD — GENEIGTE DACHFLÄCHEN GD 30° , 35° + 44° ZWINGEND.
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH.
- FIRSTRICHTUNG
- BAUM - PFLANZUNG
- VERKEHRS - MISCHFLÄCHEN, ÖFFENTLICH
- VORHANDENE MAUER - SICHSCHUTZ 1,80 m HÖHE
- SICHTFLÄCHEN, ANPFLANZUNGEN U. EINFRIEDIGUNGEN MAX. 0.70 m HOCH.
- STRASSENBEGRENZUNGS-LINIE.
- ELEKTRIZITÄT
- ST = STELLPLATZ
- GA = GARAGE



FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER GESCHOSSE, BAUWEISE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL

DACHFORM

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN BEBAUUNGS-PLAN SPEYERER - STRASSE

ABSCHNITT I ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
ABSCHNITT II BAUWEISE UND GESTALTUNG DER BAUKÖRPER
ABSCHNITT III HÖHEN DER BAULICHEN ANLAGEN
ABSCHNITT IV STELLPLÄTZE UND GARAGEN
ABSCHNITT V GEH-, FAHR - LEITUNGSRECHT
ABSCHNITT VI GESTALTUNG DER AUSSENANLGEN, EINFRIEDIGUNGEN, WERBEANLAGEN USW.

I ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1. DAS PLANGEBIET WIRD FESTGESETZT ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) § 4 BauNVO.

1.1 DIE DER VERSORGUNG DES BAUGEBIETES MIT ELEKTRIZITÄT, WASSER SOWIE ZUR ABLEITUNG VON ABWASSER DIENENDEN NEBENANLAGEN SIND ALS AUSNAHME ZUGELSSEN, AUCH SOWEIT FÜR SIE IM BEBAUUNGSPLAN KEINE BESONDEREN FLÄCHEN FESTGESETZT SIND (§ 14, ABS. 2 BauNVO). DIES GILT AUCH FÜR FERNMELDETECHNISCHE NEBENANLAGEN SOWIE FÜR ANLAGEN FÜR ERNEUERBARE ENERGIEN SOWEIT NICHT ABS. 1 SATZ 1 ANWENDUNG FINDET.

II BAUWEISE UND GESTALTUNG DER BAUKÖRPER

IM PLANGEBIET SIND NUR EINZEL-UND DOPPELHÄUSER MIT SEITLICHEM GRENZABSTAND IN OFFENER BAUWEISE ZULÄSSIG.

1. DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND NACH § 23 BauNVO DURCH BAULINIEN UND BAUGRENZEN FESTGESETZT.

1.1 AUSNAHMEN FÜR EIN VOR-UND ZURÜCKTRETEN VON GEBÄUDETEILEN AN BAULINIEN UND BAUGRENZEN GEM. § 23, ABS. 2 BauNVO SIND IM FOLGENDEM AUSMASS ZULÄSSIG.

- ERKER DÜRFEN BIS 1,50 m VORSTEHEN, FASSADENVORSPRÜNGE UND EINSCHNITTE BIS MAX. 1,50 m TIEFE, AUF EINER BREITE VON HÖCHSTENS 1/2 DER GESAMTEN GEBÄUDEBREITE.
- DACHVORSPRÜNGE DÜRFEN BIS 1,50 m VORSTEHEN UND BIS 4.00 m BREIT SEIN.
- BALKONE DÜRFEN BIS 2.00 M VORSTEHEN UND BIS 6.00 M BREIT SEIN.

2. IM GELTUNGSBEREICH SIND GENEIGTE DACHFLÄCHEN MIT NEIGUNGEN VON 30°, 35°+44°FESTGESETZT.

2.1 ALS DACHDECKUNGS - MATERIALIEN SIND ZIEGEL, BETONZIEGEL USW. MIT FARBEN AUS DER SKALA ZWISCHEN BRAUN UND DUNKELROT ZU VERWENDEN; BLANKE METALLEINDECKUNGEN SIND AUSGESCHLOSSEN, MIT AUSNAHME DER UNVERMEIDBAREN METALLTEILE Z.B. BEI DER VERWENDUNG VON SOLAR-KOLLEKTOREN. EBENFALLS SIND NATURSCHIEFER-DECKUNGEN ZULÄSSIG.

2.2 FÜR GARAGEN SIND GENEIGTE DACHFLÄCHEN GD VON 30° ZWINGEND VORGESCHRIEBEN.

2.3 FIRSTRICHTUNGEN SIND ZEICHNERISCH FESTGESETZT.

2.4 DACHAUFBAUTEN SIND IN FORM VON DACHGAUBEN ZULÄSSIG. SIE MÜSSEN VON DEN GIEBELFRONTEN MIND. 0.80 m ABSTAND HALTEN UND MIND. 0,80 m VON DER TRAUFE ZURÜCKLIEGEN. IHR LÄNGE DARF MAX. 1/2 DER GEBÄUDELÄNGE BETRAGEN. DIE AUSSENFLÄCHEN DER DACHAUFBAUTEN SIND ABZUSTIMMN AUF DIE FARBE DER DACHDECKUNG UND DER FARBE DER AUSSENWAND ANZUPASSEN.

III HÖHEN DER BAULICHEN ANLAGEN UND GEBÄUDEHÖHEN.

1. ALS FESTGESETZTE GELÄNDEOBERFLÄCHE UND BEZUGSHÖHE GELTEN DIE FERTIGE OBERFLÄCHE DER ANGRENZENDEN VERKEHRFLÄCHEN BZW. DEREN RANDSTEIN-OBERKANTE.

1.1 DIE GEBÄUDEHÖHEN, SOCKEL-UND TRAUFHÖHEN BEZIEHEN SICH AUF DIE FESTGESETZTE GELÄNDE-OBERFLÄCHE :

a) DIE ZULÄSSIGE SOCKELHÖHE BETRÄGT IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH MAX 1.00 m. DIE FUSSBÖDEN DER ERDGESCHOSSE SOLLEN STRASSENSEITIG NICHT UNTER DER BEZUGSHÖHE LIEGEN.

b) DER SCHNITTPUNKT DER AUSS ENWAND MIT DER OBERKANTE DACHHAUT DARF NICHT HÖHER ALS 3,75 m BEI I ZULÄSSIGES VOLLGESCHOSS UND 3,50 m BEI II ZULÄSSIGE VOLLGESCHOSSE ÜBER DER OBERKANTE DES FUSSBODENS DES LETZTEN VOLLGESCHOSSES LIEGEN.

2. FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN AUF DEN EINZELNEN GRUNDSTÜCKEN GILT :

ALLE ÜBRIGEN AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN SIND BEI MEHR ALS 1.00 m HÖHENUNTERSCHIED GEGENÜBER DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE GENEHMIGUNGSPFLICHTIG; SIE SIND AUFEINANDER ABZUSTIMMEN UND WEICH MIT MAX. 20% STEIGUNG AUSZUFÜHREN.

2.1 HINWEIS :

FÜR DAS ENTWÄSSERUNGSSYSTEM DES GELTUNGSBEREICHES IST DIE STRASSENOBERFLÄCHE RÜCKSTAUEBENE; JEDER HAUSEIGENTÜMER HAT SEIN GELÄNDE SELBST GEGEN RÜCKSTAU ZU SCHÜTZEN.

IV STELLPLÄTZE UND GARAGEN

1. HINWEIS :
ES GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DES § 39 LBO BEZÜGLICH DER ZAHL UND ANORDNUNG DER STELLPLÄTZE FÜREINE WOHNEINHEIT AN DER SPEYERER-STRASSE WERDEN ZWEI STELLPLÄTZE FESTGESETZT. FÜR EINE WOHNEINHEIT AN DER PLANSTRASSE WERDEN 2 STELL-ODER GARAGENSTELLPLÄTZE FESTGESETZT.

1.1 GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG. GRENZBEBAUUNG IST ZULÄSSIG. STELLPLÄTZE DÜRFEN DIE BAULINIEN ÜBERSCHREITEN.

V. GESTALTUNG DER AUSSENANLAGEN, EINFRIEDIGUNGEN, WERBEANLAGEN USW.

1. DIE MIT EINEM PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME BELEGTEN FLÄCHEN (ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG) SIND MIT EINEM GROSSGEHÖLZ (SOLITÄR) MIT EINEM MINDESTSTAMM-UMFANG VON 16-18 cm EINES EINHEIMISCHEN GEHÖLZES ZU BEPFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN (BEISPIELSWEISE: EICHEN, AHORN, LINDEN, ULMEN, PLATANEN).

2. IM GELTUNGSBEREICH MUSS AUS STÄDTEBAULICHEN GRÜNDEN EINE EINHEITLICHKEIT DER GRUNDSTÜCKS-EINFRIEDIGUNGEN GEWÄHRLEISTET WERDEN, DESHALB WIRD DIE ANZAHL DER MÖGLICHEN GESTAL-TUNGEN BEGRENZT.

2.1 EINFRIEDIGUNGEN DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN, SIND NUR BIS ZU EINER MAX. HÖHE VON 0,70 m ZULÄSSIG.

NICHT ZULÄSSIG SIND ZÄUNE AUS MASCHENDRAHT OHNE BEWUCHS ODER JÄGERZÄUNE (SCHEREN-GITTERZÄUNE) UND SOCKELMAUERN ÜBER 0,40 m HÖHE.

2.2 EINFRIEDIGUNGEN ENTLANG DER ÜBRIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND BIS ZU 2,00 m HÖHE ZULÄSSIG, DÜRFEN JEDOCH NICHT DIE VORDERE BAULINIE ÜBERSCHREITEN UND NICHT LÄNGER WIE 17,00 m SEIN.

MAUERN SIND ZULÄSSIG BEI DOPPELHÄUSERN AN DEN GARTENSEITIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN, DÜRFEN JEDOCH NICHT MEHR WIE 4,00 m DIE HINTERE BAUGRENZE ÜBERSCHREITEN. ZULÄSSIGE HÖHE DER MAUER BIS ZU 2,00 m .

DIE MAUERHÖHE BEZIEHT SICH AUF DIE FESTGESETZTE GELÄNDEOBERFLÄCHE - SIEHE ABS. III ZIFF. 1.

2.3 ENTLANG DER STRASSENEINMÜNDUNGEN SIND INNERHALB DER IM PLAN EINGE-ZEICHNETEN SICHTFLÄCHEN NUR EINFRIEDIGUNGEN, HECKEN, GEHÖLZE UND SONSTIGE ANPFLANZUNGEN BIS ZU EINER MAX. HÖHE VON 0.70 m ZULÄSSIG. BÄUME UND KFZ-STELLPLÄTZE SIND HIER NICHT ZULÄSSIG.

3. MÜLLGEFÄSSE SIND AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN UNTERZUBRINGEN.

3.1 IM GELTUNGSBEREICH SIND WERBEANLAGEN, SCHAUKÄSTEN UND AUTOMATEN NICHT ZULÄSSIG.

4. HINWEIS AUF § 126 BauGB :

DER EIGENTÜMER HAT DAS ANBRINGEN VON HALTEVORRICHTUNGEN UND LEITUNGEN FÜR BELEUCH-TUNGSKÖRPER UND STRASSENBELEUCHTUNG EINSCHL. DER BELEUCHTUNGSKÖRPER UND DES ZUBEHÖRS UND KENNZEICHEN UND HINWEISSCHILDER FÜR ERSCHLIESSUNGSANLAGEN AUF SEINEM GRUNDSTÜCK ZU DULDEN.

5. HINWEIS AUF § 20 DENKMALSCHUTZGESETZ :

BEI DER DURCHFÜHRUNG VON BAUMASSNAHMEN BESTEHT DIE MÖGLICHKEIT, DASS BISHER UNERKANNTE FUNDSTELLEN ANGESCHNITTEN WERDEN. DIESE SIND GEM. § 20 DSchG UNVERZÜGLICH DEM LANDES-DENKMALAMT ZU MELDEN. FUNDE UND FUNDSTELLE SIND BIS ZU 4 WERKTAGEN NACH DER MELDUNG IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN, SOFERN NICHT DAS LANDESDENKMALAMT EINER VER-KÜRZUNG DIESER FRIST ZUSTIMMT.

ORDNUNGSWIDRIGKEIT

ORDNUNGSWIDRIGKEIT IM SINNE DES § 74 LBO HANDELT, WER DEN FESTSETZUNGEN DER HIERMIT NACH § 73 LBO ERLASSENEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ZUWIDERHANDELT.

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DER PlanzVO VOM 30.07.1981. ALS PLANUNTERLAGE DIENT DER AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER IM MASSTAB 1 : 500, ERGÄNZT DURCH DEN PLANVERFASSER.

Es wird bescheinigt, daß der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen übereinstimmen.

Reilingen, den 18. SEP. 1990 Der Bürgermeister:

Müller

FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFES
UND DIE AUSARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES

NEULUSSHEIM, DEN 15. FEBRUAR 1990

ERGÄNZT : 10. MAI 1990
ERGÄNZT : 16. JUNI 1990

WILLI SCHÖNTGES
ARCHITEKT VDA.
BERLINER STRASSE 46
6823 NEULUSSHEIM
TELEFON 06205/3510

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 1-4 UND ~~8-13~~ DES BAUGESETZBUCHES (Bau GB) VOM 08.12.1986 (BGBL. I, S. 2253), VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - Bau NVO) ~~IN DER FASSUNG VOM 15.09.1977 (BGBL. I, S. 1763), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DIE 3. VERORDNUNG ZUR ÄNDERUNG DER Bau NVO VOM 19.12.1986 (BGBL. I, S. 2664);~~ G § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR BADEN - WÜRTTEMBERG (GO) IN DER FASSUNG VOM 03.10.1983 (GBL. S. 577) IN VERBINDUNG MIT §§ 73 UND 74 DER LANDESBAUORDNUNG FÜR BADEN - WÜRTTEMBERG (LBO) IN DER FASSUNG VOM 28.11.1983 (GBL. S. 770), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ ZUR ÄNDERUNG DER LANDESBAUORDNUNG VOM 01.04.1985 (BGL. S. 51).

Bau NVO VOM 23.01.1990 (BG Bl. I S. 132)

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNG

DIE GEMEINDE HAT DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. AM 07.11.1988

BEKANNTMACHUNG

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 2 (1) ~~BBauG~~ BauGB ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. AM 10.11.1988

BÜRGERBETEILIGUNG

DIE GEMEINDE HAT DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG GEMÄSS § ~~2 a~~ 3 Abs.1 BauGB ~~BBauG~~ ÖFFENTLICH DARGELEGT. AM 02. - 16.03.1990

BEBAUUNGSPLANENTWURF

NACH DER BÜRGERBETEILIGUNG UND DER ANHÖRUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE HAT DER GEMEINDERAT DEM ENTWURF ZUGESTIMMT. AM 27.05.1990

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEIGEFÜGTER BEGRÜNDUNG HAT NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS GEMÄSS § ~~2 a (6) BBauG~~ 3 Abs. 2 BauGB AUSGELEGEN. AM 13.06.1990 VOM 25.06.1990 BIS 26.07.1990

EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG

NACH § 2 a (7) BBauG FRISTABLAUF AM —

SATZUNG

DIE GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 ~~BBauG~~ BauGB NACH PRÜFUNG DER VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. AM 27.08.1990

REILINGEN, DEN 27. August 19 90 DER BÜRGERMEISTER

ANZEIGE

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 11 Bau GB DEM LANDRATSAMT RHEIN - NECKAR - KREIS ANGEZEIGT AM 13.09.1990