Gemeinde Reilingen

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Herten II - 1. Änderung"

Stand 05.07.2017

1
WA
GRZ 0,4
TH 7,20 über EFH
FH 12,20 m über EFH
OAB 1: 7,00 m über EFH
OAB 2: 9,70 m über EFH
o
max. 8 WE

2
WA
GRZ 0,4
TH 6,70 über EFH
FH 11,70 m über EFH
OAB 1: 7,00 m über EFH
OAB 2: 9,70 m über EFH
o
max. 2 WE

3
WA
GRZ 0,35
TH 4,50 über EFH
FH 9,00 m über EFH
OAB 1: 4,0 m über EFH
OAB 2: 6,7 m über EFH
o
max. 2 WE

4
WA
GRZ 0,35
TH 6,70 über EFH
FH 11,70 m über EFH
OAB 6,70 m über EFH
o
max. 2 WE

5
WA
GRZ 0,35
TH 6,70 über EFH
FH 11,70 m über EFH
OAB 1: 4,0 m über EFH
OAB 2: 6,70 m über EFH
o
max. 2 WE

6
WA
GRZ 0,5
OAB 1: 7,00 m über EFH
OAB 2: 9,70 m über EFH
o

7
Gemeinbedarf Zweckbestimmung: Kindergarten / Kindertgesstätte
GRZ 0,5
OAB 8,00 m über EFH
a

8
Gemeinbedarf Zweckbestimmung: Seniorenpflegeheim
GRZ 0,5
OAB 1: 8,00 m über EFH
OAB 2: 10,00 m über EFH
a

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Allgemeines Wohngebiet (WA)
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO

Fläche für den Gemeinbadarf
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Zweckbestimmung: Soziale Einrichtung: Kita / Pflegeheim

Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 3 BauNVO

Stellung baulicher Anlagen: Hauptfirstrichung
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

nur Einzelhäuser zulässig (E)
§ 9 Abs. 1 BauGB, § 22 Abs. 1 BauNVO

Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig (EDH)
§ 9 Abs. 1 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO

Anpflanzen von Bäumen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Erhalten von Bäumen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (St / Ga / Ca)
§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB
Zweckbestimmung: St = Stellplätze; Ga = Garagen; Ca = Carport

Straßenverkehrsfläche mit Verkehrsgrün (V)
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Zweckbestimmung: F+R Fuß- und Radweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Fläche für Versorgungsanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Zweckbestimmung: Elektrizität

Unterirdische Hauptabwasserleitung
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Öffentliche Grünfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Zweckbestimmung:

mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtung
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 Abs. 7 BauGB

Sonstige Planzeichen

Darstellungen innerhalb der Straßenverkehrsfläche ohne Festsetzungscharakter

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl
maximale Traufhöhe
maximale Firsthöhe
Oberste Außenwandbegrenzung
Bauweise
Anzahl Wohneinheiten

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die vom Bebauungsplan "Herten II" abweichenden Festsetzungen sind grau hinterlegt. Die übrigen zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans "Herten II" bleiben von der 1. Änderung unberührt.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichen, Farbe und Planeinschriebe wird gemäß

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057) m.W.v. 13.05.2017

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 11.03.2017

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, Seite 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S.582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 11.03.2017

festgesetzt:

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

(vgl. Planzeichnung)

II. PLANUNGSRECHTLICHE TEXTFESTSETZUNGEN

§ 9 Abs.1 BauGB i.V.m. BauNVO

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

   Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)
   Nicht zulässig sind:
   - Schank- und Speisewirtschaften (§ 4 Abs. 2 Nr. 2)
   - Die in § 4 Abs. 3 Nr. 1, und 3 bis 5 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit unzulässig.

   Ausnahmsweise zulässig sind:
   - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO), sofern diese dem Wohngebäude zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
   Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Planeintrag der Grundflächenzahl und der Höhe baulicher Anlagen festgesetzt.

2.1. **Grundflächenzahl (GRZ)** (§§ 16 und 19 BauNVO)
Die maximal zulässige Grundflächenzahl ist durch Planeintrag festgesetzt.

2.2. **Höhe der baulichen Anlagen** (§§ 16 und 18 BauNVO)
Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Im Bebauungsplan sind die zulässigen Höhen der baulichen Anlagen durch Planeintrag der maximalen Traufhöhe (TH) und der maximalen Firsthöhe (FH) oder der Obersten Außenwandbegrenzung (OAB) festgesetzt.

Für Bereiche mit Staffelgeschossen sind für die OAB zwei Maße festgesetzt.
Die OAB 2 gilt für das oberste, zurückspringende Geschoss, einschließlich Attika.
Die OAB 1 begrenzt die Höhe der darunter liegenden Geschosse, einschließlich Attika und Brüstung.

Eine Überschreitung der festgesetzten OAB 2 durch haustechnisch bedingte Dachaufbauten wie Aufzugsüberfahrten, Treppenhäuser, Klimatisierungsaufbauten und Solaranlagen ist bis zu 1,2 m zulässig, sofern sie einen Abstand von min. 1,5 m zur Außenwand einhalten.

Bei versetzten Pultdächern gilt für den obersten Dachabschluss die festgesetzte Firsthöhe. Bei einseitigen Pultdächern darf der oberste Dachabschluss max. 3,0 m über der zulässigen Traufhöhe liegen.

Höhenbezugspunkt ist die Oberkante der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH; Rohbaumaß).
Die Mindesthöhe der EFH ist die Höhe der in Grundstücksmitte angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche. Die maximale Höhe beträgt 60 cm über der Höhe der in Grundstücksmitte angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.

3. **Stellplätze, überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
   Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen sind innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen, der überbaubaren Flächen, der seitlichen (bis zur hinteren Baugrenze) und vorderen Abstandsflächen ("Vorgartenzone") zulässig.

   An der Grenze zur öffentlichen Erschließungsfläche ("Vorgartenzone") sind Stellplätze, überdachte Stellplätze und Zufahrten auf einer Gesamtbreite von max. 5,0 m je Grundstück zulässig.

   Hinter der rückwärtigen Baugrenze ("Gartenzone") sind Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen unzulässig.

   Garagen müssen einen Mindestabstand von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten. Dies gilt nicht für Garagen innerhalb der dafür festgesetzten Flächen.

   Die oberirdischen Stellplätze sind mit versickerungsfähiger Oberfläche (z.B. Fugenpflaster) zu gestalten. Zufahrten, Wege- und Platzflächen sind soweit wie möglich als versickerungsfähige Flächen (z.B. Drainagepflaster, Fugenpflaster, Feinsplit) herzustellen.

   Ausnahmsweise können im Bereich der **Nutzungsschablone 1** hinter der rückwärtigen Baugrenze ("Gartenzone") Stellplätze, überdachte Stellplätze, Garagen errichtet werden. Sie sind in bauliche Anlagen zu integrieren und mit einer Strauch- oder Heckenpflanzung zu umfassen.

   Im Bereich der **Nutzungsschablone 3** sind Stellplätze, überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen nur innerhalb der mit einer Pflanzbindung festgesetzten Fläche unzulässig.

4. **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
   Die Bauweise ist durch Planeintrag als offene (o) und abweichende (a) Bauweise mit Differenzierung der zulässigen Hausformen festgesetzt.
   Im Bereich der abweichenden Bauweise sind die Gebäude mit seitlichen Grenzabstand zu errichten, die Gebäudelänge beträgt mehr als 50 m.

5. **Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
   Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Planeintrag von Baugrenzen festgesetzt.

   Untergeordnete Bauteile, Vorbauten und Treppen sind unter Einhaltung der GRZ bis zu max. 5,0 m² außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

6. **Stellung baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
   In Teilbereichen ist die Stellung der Hauptgebäude als Firstrichtung in der Planzeichnung zwingend festgesetzt. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

   Bei Gebäuden mit Pultdächern entspricht die festgesetzte Firstrichtung der Richtung der Traufen.

7. **Flächen für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
   Entsprechend Planeintrag sind ausschließlich die Errichtung eines Kindergartens / Kindertagesstätte und die Errichtung eines Seniorenpflegeheims zulässig.

8. **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
   Die maximal zulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude wird in der Planzeichnung durch Eintrag in die jeweiligen Nutzungsschablonen verbindlich vorgegeben.

9. **Bindungen für das Erhalten und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

9.1. **Bindungen für das Erhalten von Bäumen**
Die durch Planeintrag festgesetzten Bäume sind während der Erschließungs- und Baumaßnahmen fachgerecht zu schützen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

9.2. **Anzupflanzende Bäume und Sträucher / Flächen für Anpflanzungen**
Pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Die unten genannte Artenauswahl ist zu berücksichtigen.

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind gärtnerisch zu gestalten. Sie sind zu mindestens 80 % mit Gehölzen der unten genannten Artenauswahl zu bepflanzen.
Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall in gleicher Pflanzqualität zu ersetzen.

Entsprechend Planeintrag ist auf den privaten Grundstücksflächen entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereichs (künftiger Ortsrand) eine min. 3,5 m breite Gehölzpflanzung herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Diese sind ausschließlich mit Bäumen und Sträuchern gemäß der Pflanzliste anzulegen.

9.3. **Dachbegrünung**
Die Dachflächen von Flachdächern und flach geneigten Dächern bis 15° Dachneigung sind auf mind. 75 % der Fläche als Vegetationsflächen extensiv zu begrünen und zu erhalten. Die durchwurzelbare Substrathöhe muss mindestens 10 cm betragen.
Die Kombination von Anlagen zur solarenergetischen Nutzung mit Dachbegrünung ist zulässig.

10. **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

10.1. **Insektenschutz**
Zum Schutz nachaktiver Insekten wird die Verwendung von UV-anteilarmer Außenbeleuchtung zur Minderung der Fernwirkung festgesetzt (z.B. Natriumdampflampen, LED-Leuchten). Die Leuchten sind staubdicht auszuführen.

10.2. **Boden- und Grundwasserschutz**
Dachflächen, Dachabdeckungen und Entwässerungselemente aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.

10.3. **Minimierung der Versiegelung**
Die Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sowie die Flächen von nicht überdachten überdachten Stellplätzen sind wasserdurchlässig zu gestalten (z.B. Rasenpflaster, Drainagepflaster, Fugenpflastern Pflasterstreifen zwischen Grün, Schotterrasen o.ä.). Der zulässige Abflussbeiwert beträgt max. 0,4.

III ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. **Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)

1.1. **Dachgestaltung**
Die Dächer der Wohngebäude sind als **geneigte Dächer** mit 30 - 40° Dachneigung oder als **Flachdächer** auszuführen.

Die geneigten Dächer sind mit rottonigen, hellgrauen oder anthrazitfarbigen Dachsteinen oder Dachziegeln einzudecken. Glasierte, hochglänzende Oberflächen sind unzulässig. Die Dächer von Doppelhäusern und Hausgruppen sind mit gleicher Dachform und Dachneigung zu errichten.

In untergeordnetem Umfang (maximal 15 % der Dachfläche) sind andere Dachformen, Materialien und Dachneigungen zulässig. Anlagen zur solarenergetischen Nutzung sind zulässig. Bei geneigten Dächern sind sie in gleicher Neigung zu errichten.

Die Summe aller **Dachaufbauten und Dacheinschnitte** beträgt max. 1/2 der darunterliegenden Wandlänge. **Dachaufbauten und Dacheinschnitte** in der zweiten Dachebene sind unzulässig.

Unterbrechungen der **max. zulässigen Traufhöhe** durch Dachaufbauten, Zwerchgiebel, Dacheinschnitte etc. sind auf max. 1/2 der darunterliegenden Wandlänge zulässig.

Oberste Geschosse bei **Flachdächern**:
- Im Bereich der **Nutzungsschablone 1, 2 und 6** darf das oberste zulässige Geschoss eine Grundfläche von max. 70 % des darunterliegenden Geschosses haben. Die Außenwände müssen einen Rücksprung von min. 50 cm gegenüber den darunterliegenden Außenwänden aufweisen.
- Innerhalb der **Nutzungsschablonen 3 und 5** ist das oberste zulässige Geschoss der gesamten Gebäudelänge zur Feldrandseite um min. 1,50 m zurückzusetzen.
- Innerhalb der **Nutzungsschablone 8** ist das oberste Geschoss auf 4 Seiten um min. 1,5 m zurück zusetzen.

Bei Doppelhäusern und Hausgruppen ist der Rücksprung im obersten Geschoss an der jeweils grenzseitigen Außenwand ausgenommen.

1.2 **Gestaltung überdachter Stellplätze (Carports)**
Überdachte Stellplätze können auf max. zwei Seiten geschlossen werden. Nebeneinander liegende überdachte Stellplätze sind hinsichtlich Höhe und Materialien einheitlich zu gestalten.

2. **Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke und deren Einfriedigungen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.1. **Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke**
Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind zu mindestens 50 % unbefestigt zu belassen und als Vegetationsflächen anzulegen. Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden.

2.2. **Einfriedigungen**
Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsfläche sind bis zu einer Höhe von insgesamt max. 1,0 m allgemein zulässig. Einfriedungen sind ausschließlich als offene Einfriedungen (z.B. Metallgitterzaun, Maschendrahtzaun, Holzlattenzaun) oder als Sträucher und geschnittene Hecken zulässig. Höhenbezugspunkt ist die Höhe der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.

Sträucher und geschnittene Hecken sind als Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsfläche auf einer Länge von max. 1/3 der Grundstücksgrenze sind bis zu einer Höhe von max. 1,80 zulässig.

Sichtschutzanlagen sind mind. 2 m von der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche abzurücken und zur Öffentlichen Fläche einzugrünen. Die maximale Größe beträgt 4 m Breite und 1,80 m Höhe. Je Wohneinheit ist max. eine Sichtschutzanlage zulässig.

Nebenanlagen wie Fahrradunterstellplätze, Abfallbehälter, Garten- und Gerätehäuser, Wärmepumpen etc. mind. 0.5 m von der öffentlichen Fläche abzurücken, in bauliche Anlagen zu integrieren oder mit einer Strauch- oder Heckenpflanzung zu umfassen.

Mit Einfriedungen ist zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ein Grenzabstand von 0,5 m einzuhalten. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

Zum Ausgleich von Höhenunterschieden sind Stützmauern mit einer Höhe von max. 0,8 m zulässig. Die Kombination mit einer zusätzlichen offenen Einfriedung (z.B. Metallgitterzaun, Holzlattenzaun) oder Sträuchern und geschnittenen Hecken ist bis zu einer Höhe von insgesamt 1,6 m zulässig.

3. **Zahl der Stellplätze** (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 37 LBO)
   Die Anzahl der notwendigen Stellplätze wird für Wohnungen über 50 m² Wohnfläche auf 2 Stellplätze je Wohnung erhöht.

   Für den Bereich der **Nutzungsschablone 6** kann die Anzahl der notwendigen Stellplätze für den Bau einer Seniorenwohnanlage gemäß LBO auf 1 Stellplatz je Wohnung reduziert werden.

4. **Höhenlage des Grundstücks** (§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO, § 10 Nr. 3 LBO)
   Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind auf die Höhe der angrenzenden öffentlichen Erschließungsfläche anzugleichen. Höhenunterschiede zu Nachbargrundstücken sind entsprechend anzugleichen.

   Ausnahmsweise sind Abgrabungen zur Belichtung eines Geschosses unterhalb der EFH auf maximal zwei Gebäudeseiten und einer Gebäudelänge von insgesamt max. 6 m zulässig.

IV HINWEISE

1. **Artenauswahl**
   Bei der Bepflanzung sollen insbesondere nachfolgende Baum- und Gehölzarten Verwendung finden.
   Apfel (alte Sorte), Malus sylvestris
   Birne (alte Sorte), Pyrus communis
   Eberesche, Sorbus aucuparia
   Esche, Fraxinus excelsior
   Feld-Ahorn, Acer campestre
   Hainbuche, Carpinus betulus
   Pflaume, Prunus domestica
   Speierling, Sorbus domestica
   Spitz-Ahorn, Acer platanoides
   Stiel-Eiche, Quercus robur
   Vogel-Kirsche, Prunus avium
   Walnuß, Juglans regia
   Winter-Linde, Tilia cordata

   Pflanzqualität der Bäume: auf Privatgrundstücken mindestens 2x verpflanzt, auf den übrigen Flächen: mindestens 3x verpflanzt (mit Ballen), Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm, Obstbäume Stammumfang 14/16 cm.

   Heimische Sträucher:
   Feld-Ahorn, Acer campestre
   Liguster, Ligustrum vulgare,
   Kornelkirsche, Cornus mas
   Heckenkirsche, Lonicera xylosteum
   Hartriegel, Cornus sanguinea
   Wildrosen, Rosa spec.
   Haselnuß, Corylus avellana
   Weiden, Salix spec.
   Eingriffliger Weißdorn, Crataegus monogyna
   Schwarzer Holunder, Sambucus nigra
   Pfaffenhütchen, Euonymus europaeus
   Wolliger Schneeball, Viburnum lantana

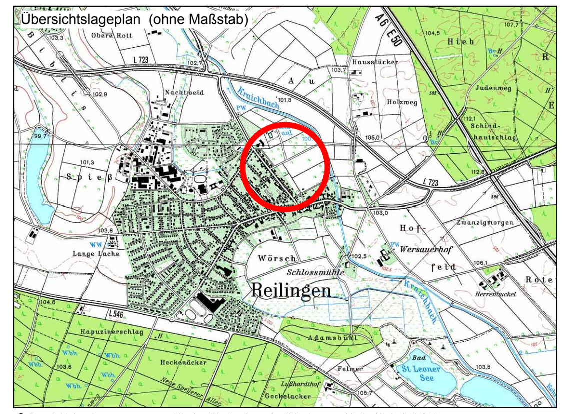
2. **Archäologische Denkmalpflege**
   Sollten in Folge der Planungen bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde und Befunde entdeckt werden, sind diese dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart umgehend zu melden. Die Fundstelle ist bis zu vier Werktage nach der Fundanzeige unberührt zu lassen, wenn nicht eine Verkürzung der Frist mit demLandesamt für Denkmalpflege vereinbart wird (§ 20 DSchG I.V.m. § 27 DSchG).

3. **Schutz vor Grundwasser**
   Um Grundstücksvernässungen und Schäden an Bauwerken zu vermeiden, wird empfohlen standortkonkrete Baugrunduntersuchungen des Untergrundes auf den jeweiligen Grundstücken durchzuführen. Es wird empfohlen eine druckwasserdichte Ausbildung der Unterkellerung (schwarze oder weiße Wanne) auszuführen.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	15.05.2017
Öffentliche Bekanntmachung	18.05.2017
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	
Planauslegung	vom 29.05.2017 bis 12.06.2017
Öffentliche Bekanntmachung	18.05.2017
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)	mit Schreiben vom 24.05.2017
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	xx.06.2017
Öffentliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	
in den Reilinger Nachrichten (Amtsblatt)	xx.xx.2017
Beteiligung der Öffentlichkeit ("Offenlage") (§ 3 Abs. 2 BauGB)	
Planauslegung	vom xx.xx.2017 bis xx.xx.2017
Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)	mit Schreiben vom xx.xx.2017
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB und § 74 LBO)	xx.xx.2017
Öffentliche Bekanntmachung	
Inkrafttreten (§ 10 BauGB)	

Übersichtslageplan (ohne Maßstab)



© Copyright: Landesvermessungsamt Baden-Württemberg, Amtliche topographische Karte 1:25 000

Projekt: **Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Herten II - 1. Änderung"**		Projektnummer: **14 03**
Auftraggeber: **Gemeinde Reilingen** Hockenheimer Straße 1-3 68799 Reilingen Tel: 06205 / 952-0 E-Mail: post@reilingen.de	Planverfasser: **KLAUS NACHTRIEB** STÄDTEBAU . UMWELTPLANUNG Am Weidenschlag 18 67071 Ludwigshafen Tel: 0621 / 671724-70 E-Mail: info@stadtplanung.com	Bearbeiter: Schlosser / Koltes Stand: **05.07.2017** Dateiname: 1704_170705_BP_HertenII_1.Änderung_a.dwg
Datum: Unterschrift:	Datum: Unterschrift:	Layoutname: M500_mit_TF Plotdatum: 11.07.2017
Planinhalt: Entwurf zur Offenlage		Format: 1,85 x 0,91 = 1,69 m² Maßstab: 1 : 500 Nord:
Datengrundlage: Verm. Büro Schwing & Dr. Neureither, 28.01.2014		