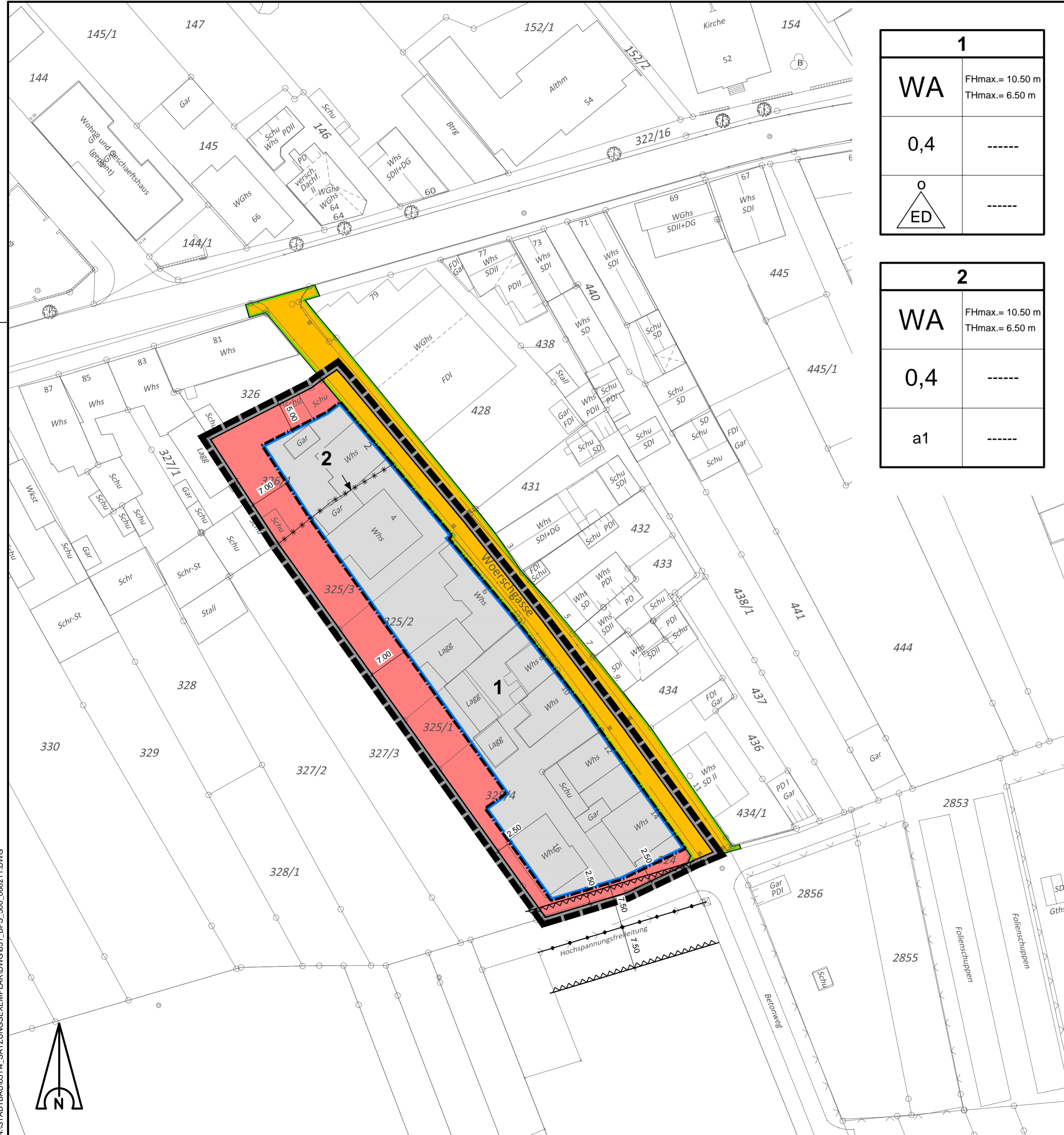


BEBAUUNGSPLAN "FRÖSCHAU / WÖRSCH, TEILBEREICH WÖRSCHGASSE"

GEMEINDE REILINGEN



| | |
|----------|-------------------------------------|
| 1 | |
| WA | FHmax. = 10,50 m THmax. = 6,50 m |
| 0,4 | ----- |
| | ----- |

| | |
|----------|-------------------------------------|
| 2 | |
| WA | FHmax. = 10,50 m THmax. = 6,50 m |
| 0,4 | ----- |
| a1 | ----- |

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

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

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4* Grundflächenzahl GRZ als Dezimalzahl
THmax. Maximale Traufhöhe
FHmax. Maximale Firsthöhe

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

o Offene Bauweise
a1 Abweichende Bauweise
 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze
 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 Überbaubare Grundstücksflächen

Nutzungsschablone *

| | | | |
|---------------------------|-------------------------|-----|-------------------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | maximale Traufhöhe | WA | FHmax. = 10,50 m THmax. = 6,50 m |
| Anzahl der Wohneinheiten | maximale Firsthöhe | | |
| Grundflächenzahl GRZ | Geschossflächenzahl GFZ | 0,4 | ----- |
| offene Bauweise | Dachform/Dachneigung | | ----- |
| zulässige Bauformen | | | |

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

Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Oberirdische Versorgungsleitung

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 Anzubauende Grundstücksgrenze
 Maßangaben in Meter

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

Gebäude
 Grundstücksgrenze
491/2 Flurstücksnummer

* Alle in der Legende angegebenen Zahlenwerte sind beispielhaft!

GESETZESGRUNDLAGEN

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- Baugesetzbuch (BauGB)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006, BGBl. I S. 3316.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993, BGBl. I 1993 S. 466.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002, BGBl. I S. 3830, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Oktober 2007, BGBl. I S. 2470.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002, BGBl. I S. 1193, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 2007, BGBl. I S. 2873.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990, BGBl. 1991 I S. 58.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005, BGBl. I S. 1757, ber. S. 2797, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Oktober 2007, BGBl. I S. 2470.
- Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg - NatSchG)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 29. März 1995, GBl. S. 385, zuletzt geändert am 13. Dezember 2005, GBl. S. 745.
- Landesbauordnung des Landes Baden-Württemberg (LBO)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 08. August 1995, GBl. S. 617, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 25. April 2007, GBl. Nr. 9, S. 252.
- Wassergesetz des Landes Baden-Württemberg (WG)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Januar 2005, GBl. S. 219, ber. S. 404, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Oktober 2005, GBl. Nr. 15 S. 668.
- Straßengesetz des Landes Baden-Württemberg (StrG)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 1992, GBl. S. 330, ber. S. 683, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Mai 2005, GBl. S. 327.
- Denkmalschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg (DSchG)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Dezember 1983, GBl. S. 797, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Neuregelung des Gebührenrechts vom 14. Dezember 2004, GBl. S. 895.
- Nachbarrechtsgesetz des Landes Baden-Württemberg (NRG)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Januar 1996, GBl. S. 54, zuletzt geändert durch Gesetz vom 01. Juli 2004, GBl. S. 469.
- Bodenschutz- und Altlastengesetz des Landes Baden-Württemberg (LBodSchAG)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Dezember 2004, zuletzt geändert durch 7. Anpassungsverordnung vom 25. April 2007.

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.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Fröschau/Wörsch, Teilbereich Wörschgasse“ wurde am 16.10.2006 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Reilingen beschlossen und am 26.10.2006 in den Reilinger Nachrichten (Amtsblatt der Gemeinde) ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 01.06.2007 bis einschließlich 18.06.2007 durch Planoffenlage.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden am 18.05.2007 frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
- Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom September 2007 einschließlich seiner Begründung wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 17.09.2007 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
- Nach Fertigstellung des Planentwurfs sowie der Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 25.10.2007 gebeten, ihre Stellungnahmen zum Planentwurf und zur Begründung abzugeben.
- Die öffentliche Auslegung wurde am 31.10.2007 in den Reilinger Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom September 2007 einschließlich seiner Begründung wurde vom 12.11.2007 bis einschließlich 12.12.2007 ausgestellt.
- Der Gemeinderat hat am 10.03.2008 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 Februar 2008 als Satzung beschlossen.

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

AUSFERTIGUNGSVERMERK

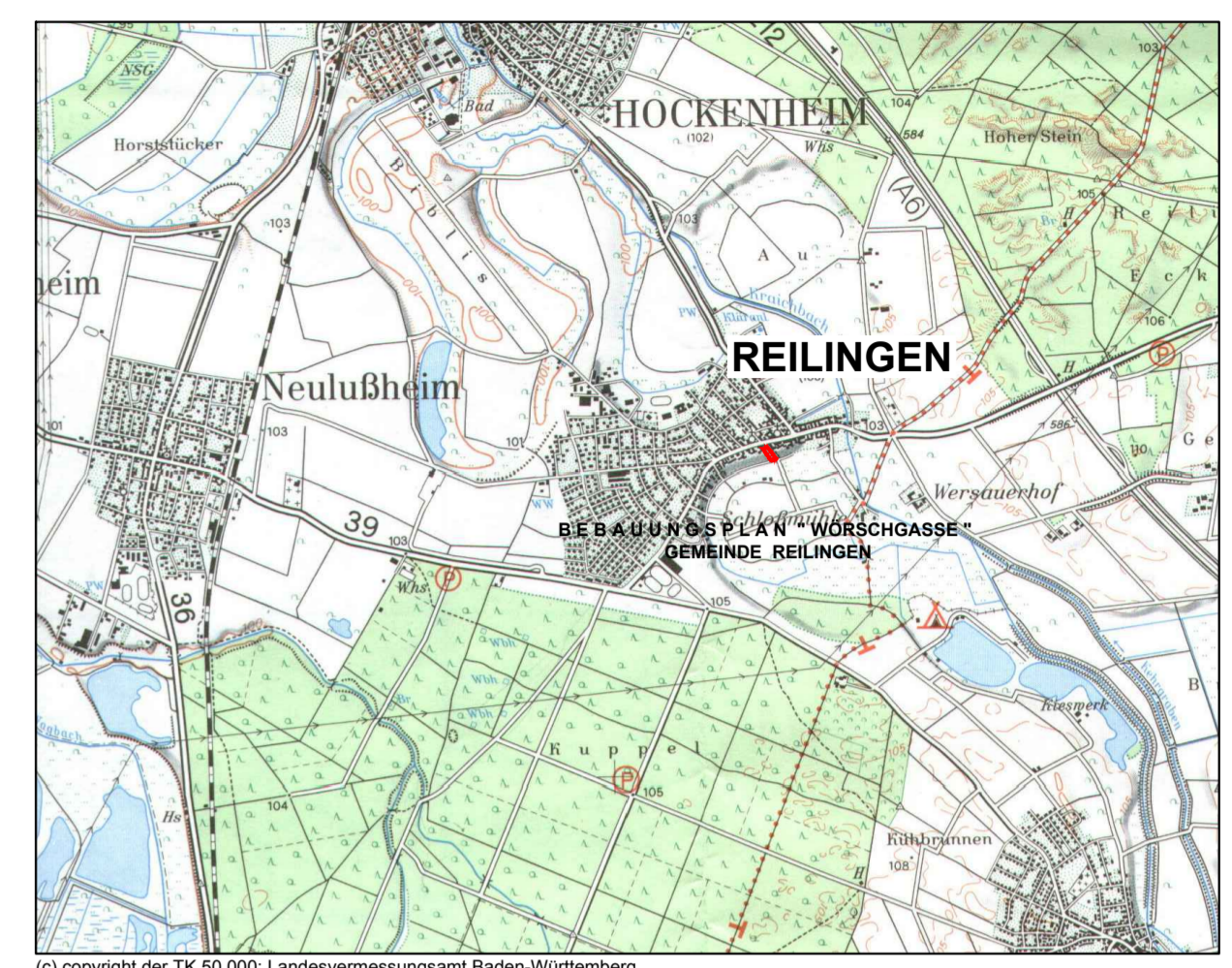
Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit
a) den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie
b) mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsgebers (Gemeinde Reilingen)
überein.
Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften sind eingehalten worden.

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

Der Satzungsbeschluss wurde am 20.03.2008 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass der Bebauungsplan nebst Begründung sowie der zusammenfassenden Erklärung, im Gebäude des Bürgermeisteramtes Reilingen, Hockenheimstraße 1, 68799 Reilingen, Zimmer 212 während der Dienststunden eingesehen werden kann.
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung, des Satzungsbeschlusses in den Reilinger Nachrichten, ist dieser Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

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

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



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

PLANUNGSBÜRO FÜR
UMWELT, STADTEBAU UND ARCHITEKTUR

HERTELSBRUNNENRING 20
67657 KAISERSLAUTERN
TEL (0631) 3423-0 FAX (0631) 3423-200
eMail: kontakt@wsw-partner.de

WSW & PARTNER
GMBH

| | | | | | |
|-------------------------|---------------|---|-------------|------------------|-------|
| Projekt/Maßnahme/Objekt | | BEBAUUNGSPLAN | | | |
| Inhalt | | "FRÖSCHAU / WÖRSCH, TEILBEREICH WÖRSCHGASSE" | | | |
| Auftraggeber | | GEMEINDE REILINGEN | | | |
| Gezeichnet/Datum | Geprüft/Datum | Maßstab | Blattgröße | Blatt-Nr. | |
| VATTER 02/08 | STREY 02/08 | 1 : 500 | 1,16 x 0,48 | 651-BP-S | |
| Index | Änderungen | | | Geändert/Geprüft | Datum |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |