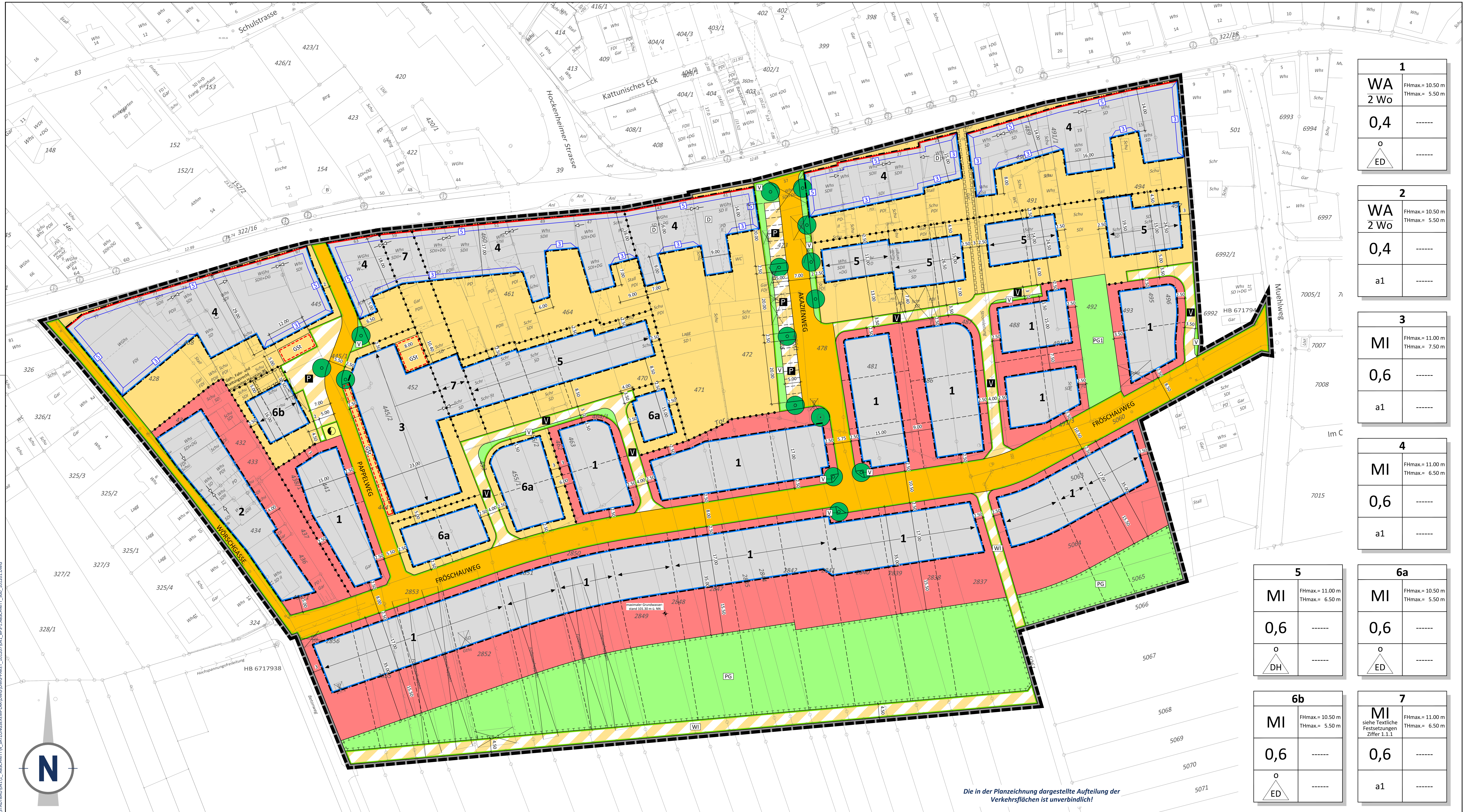
B E B A U U N G S P L A N 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

" FRÖSCHAU/WÖRSCH - 1. ABSCHNITT ", GEMEINDE REILINGEN



1	
WA / 2 Wo	FHmax.= 10.50 m THmax.= 5.50 m
0,4	------
o ED	------

2	
WA / 2 Wo	FHmax.= 10.50 m THmax.= 5.50 m
0,4	------
a1	------

3	
MI	FHmax.= 11.00 m THmax.= 7.50 m
0,6	------
a1	------

4	
MI	FHmax.= 11.00 m THmax.= 6.50 m
0,6	------
a1	------

5	
MI	FHmax.= 11.00 m THmax.= 6.50 m
0,6	------
o DH	------

6a	
MI	FHmax.= 10.50 m THmax.= 5.50 m
0,6	------
o ED	------

6b	
MI	FHmax.= 10.50 m THmax.= 5.50 m
0,6	------
o ED	------

7	
MI siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 1.1.1	FHmax.= 11.00 m THmax.= 6.50 m
0,6	------
a1	------

Die in der Planzeichnung dargestellte Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich!

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

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

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- 2 Wo — Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

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

- FHmax. — maximale Firsthöhe
- THmax. — maximale Traufhöhe
- 0,4 — Grundflächenzahl GRZ (gem. §§ 16, 19 BauNVO)

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

- a1 — abweichende Bauweise
- o — offene Bauweise
- D — nur Doppelhäuser zulässig
- DH — nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- überbaubare Grundstücksfläche
- Hauptfirstrichtung
- Nebenfirstrichtung

Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung Anzahl der Wohneinheiten	maximale Firsthöhe maximale Traufhöhe	WA / 2 Wo	FHmax.= 10.50 m THmax.= 5.50 m
Grundflächenzahl GRZ (gem. §§ 16, 19 BauNVO)	------	0,4	------
offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	------	o ED	------

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Kennzeichnung für öffentliche Parkflächen
- V — Kennzeichnung für verkehrsberuhigten Bereich
- V — Kennzeichnung für Verkehrsbegleitgrün
- WI — Kennzeichnung für Wirtschaftsweg

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

- Einfahrt

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünflächen
- PG / PG1 — Kennzeichnung für private Grünflächen

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Elektrizität

13. Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- GSt — Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 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
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Anzubauende Grundstücksgrenze
- 5.00 — Maßangaben in Meter

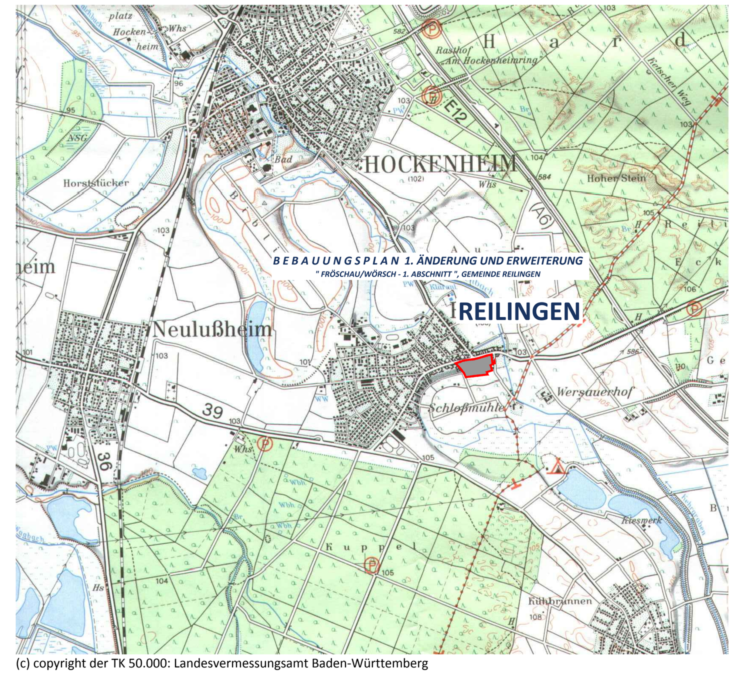
Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 5 — straßenzugewandte Fassade Lärmpegelbereich 5 gem. DIN 4109
- 3 — straßenabgewandte Fassade Lärmpegelbereich 3 gem. DIN 4109

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

- Gebäude
- Abzureißende Gebäude
- Grundstücksgrenze
- 491/2 — Flurstücksnummer

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beigabe zu dem Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung inklusive Umweltbericht.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Fröschau/Wörsch, 1. Abschnitt" wurde am 17.04.2000 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Reilingen beschlossen und am 04.05.2000 in den Reilinger Nachrichten (Amtsblatt der Gemeinde) ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 22.05.2000 bis 05.06.2000 durch Planoffenlage sowie durch eine Informationsveranstaltung am 05.12.2002.
3. Der Entwurf zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Fröschau/Wörsch, 1. Abschnitt" in der Fassung vom April 2003 einschließlich ihrer Begründung wurde von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am 12.05.2003 gebilligt und seine öffentliche Auslegung mit gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.
4. Die öffentliche Auslegung wurde am 12.06.2003 in den Reilinger Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes in der Fassung vom Mai 2003 einschließlich ihrer Begründung wurde vom 23.06.2003 bis einschließlich 23.07.2003 ausgelegt.
5. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes erfolgte in der Zeit vom 05.06.2003 bis 11.07.2003.
6. Die Gemeindevertretung hat am 19.04.2004 in öffentlicher Sitzung die vorgebrachten Anregungen behandelt und die erneute Planoffenlage mit paralleler Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.
7. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 27.05.2004 in den Reilinger Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes in der Fassung vom Mai 2004 einschließlich ihrer Begründung wurde vom 07.06.2004 bis einschließlich 07.07.2004 ausgelegt.
8. Die Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 24.05.2004 bis 05.07.2004 erneut an der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes beteiligt.
9. Die Gemeindevertretung hat am 06.09.2004 in öffentlicher Sitzung die vorgebrachten Anregungen behandelt.
10. Der wiederholt fortgeschriebene Entwurf zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Fröschau/Wörsch, 1. Abschnitt" in der Fassung vom Mai 2010 einschließlich ihrer Begründung (mit Umweltbericht) wurde von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am 17.05.2010 gebilligt und seine erneute öffentliche Auslegung mit paralleler Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange beschlossen.
11. Die öffentliche Auslegung wurde am 08.07.2010 in den Reilinger Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes in der Fassung vom Juni 2010 einschließlich ihrer Begründung wurde vom 19.07.2010 bis einschließlich 19.08.2010 ausgelegt.
12. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.07.2010 gebeten, ihre Stellungnahmen zum Planentwurf und zur Begründung abzugeben.
13. Die Gemeindevertretung hat am 11.10.2010 in öffentlicher Sitzung die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen behandelt.
14. Die Gemeindevertretung hat am 06.12.2010 in öffentlicher Sitzung die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes in der Fassung vom Dezember 2010 als Satzung beschlossen.

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach §§ 1-10 BauGB durchgeführt wurde.

Reilingen, den 17.12.2010 (Siegel)

....
Walter Klein, Bürgermeister

A U S F E R T I G U N G S V E R M E R K

Ausgefertigt:

Reilingen, den 17.12.2010 (Siegel)

....
Walter Klein, Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 16.12.2010 ortsüblich bekanntgemacht.
Da diese Bekanntmachung vor der Ausfertigung erfolgt ist, wurde der Satzungsbeschluss am .... erneut bekannt gemacht.
Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass der Bebauungsplan nebst Begründung, im Gebäude des Bürgermeisteramtes Reilingen, Hockenheimer Straße 1, 68799 Reilingen, Zimmer 212 während der Dienststunden eingesehen werden kann.

Mit der wiederholten 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

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 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).
- **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 S. 466).
- **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 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 das des Gesetz vom 26. November 2010 (BGBl. I S. 1728).
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2010 (BGBl. I S. 2542).
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163)
- **Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg - DSchG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Dezember 1983, GBl. S. 797, zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes zur Neuregelung des Gebührenrechts vom 14. Dezember 2004, GBl. S. 895.
- **Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz Baden-Württemberg - NatSchG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Dezember 2005 (GBl. S. 745, ber. 2006 S. 319), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 17. 12.2009 (GBl. S. 809 und 816).
- **Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Januar 2005 (GBl. S. 219, ber. S. 404), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GBl. S. 802 und 808).
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358)
- **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordung - GemO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Juli 2010 (GBl. S. 555, 558).

STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	m²	ha	%
Fläche des Geltungsbereichs	**54.950**	**5,49**	**100,00**
Baufläche gesamt	**40.560**	**4,06**	**73,81**
Allgemeine Wohngebiete	18.900	1,89	34,39
Mischgebiete	21.660	2,17	39,42
Private Grünflächen	**6.130**	**0,61**	**11,15**
Öffentliche Verkehrsflächen	**8.240**	**0,82**	**15,00**
Versorgungsflächen	**20**	**0,00**	**0,04**

WER PLÄNE HAT PLANT MIT UNS.

B E B A U U N G S P L A N

Projekt/Maßnahme/Objekt
BEBAUUNGSPLAN 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG
"FRÖSCHAU/WÖRSCH - 1. ABSCHNITT", GEMEINDE REILINGEN

Auftraggeber
GEMEINDE REILINGEN

Inhalt
B E B A U U N G S P L A N

Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.
VATTER 01/10	STREY 01/10	1 : 500	1.73/0.60	041_1-BP-Sd

Index	Änderungen	Geändert/Geprüft	Datum
a	Änderungen gemäß Gemeinderatsbeschluss	VATTER / STREY	18.05.2010
b	Anpassung an bestehenden Kanal	VATTER / STREY	28.06.2010
c	Anpassung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	MÜLLER / STREY	16.11.2010
d	Satzungsexemplar	VATTER / STREY	01.12.2010

WSW & PARTNER GMBH
Planungsbüro für Umwelt I Städtebau I Architektur
Hertelsbrunnenring 20 I 67657 Kaiserslautern I T 0631.3423-0 I F 0631.3423-200
kontakt@wsw-partner.de I www.wsw-partner.de

N:\STADTBAU\041\1_ABSCHNITT\4_SATZUNGSEXEMPLAR\DWG\DWG-PAKET_101207\041_BPS-1.ABSCHNITT_500_101201.DWG