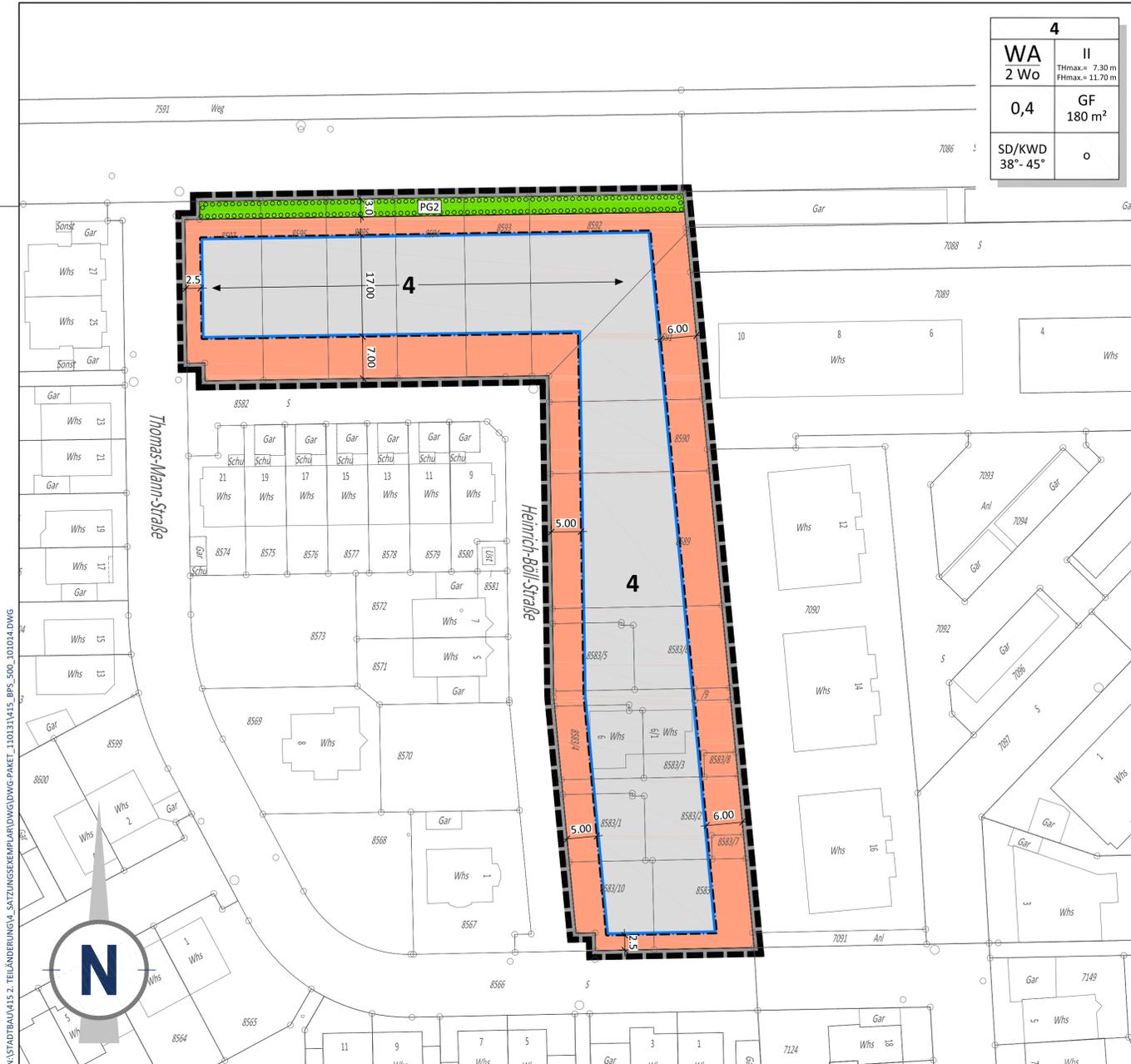


BEBAUUNGSPLAN

"REILINGER HOLZROTT - 4. ABSCHNITT, 2. TEILÄNDERUNG", GEMEINDE REILINGEN



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

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

- GR Grundflächenzahl als Dezimalzahl
- GF Geschossfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- THmax Maximale Traufhöhe
- FHmax Maximale Firsthöhe

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

- o Offene Bauweise
- Baugrenze
- ▭ Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- ▭ Überbaubare Grundstücksflächen
- ▭ Hauptfirstrichtung

Nutzungsschablone (beispielhaft)

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	WA 2 Wo	II THmax = 7,30 m FHmax = 11,70 m
Anzahl der Wohneinheiten	maximale Traufhöhe		
Grundflächenzahl GRZ	Geschossfläche GF	0,4	GF 180 m ²
Dachform	Bauweise	SD/KWD 38° - 45°	o
Dachneigung			

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- SD Satteldach
- KWD Krüppelwalmdach
- 38° - 45° Zulässige Dachneigung

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

- Grünflächen
- PG2 Kennzeichnung für privaten Gehölzstreifen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, 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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Maßangaben in Meter

17. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

- Hauptgebäude/Nebengebäude
- Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer

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 Artikel 3 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163).
- 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 Neuordnung 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 (Gemeindeordnung - 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).

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 zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die 2. Teiländerung des Bebauungsplanes „Reilinger Holzrott, 4. Abschnitt“ wurde am 19.07.2010 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Reilingen beschlossen und am 29.07.2010 in den Reilinger Nachrichten (Amtsblatt der Gemeinde) ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom Juni 2010 einschließlich der Begründung wurde von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am 19.07.2010 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.08.2010 gebeten, ihre Stellungnahmen zum Planentwurf und zur Begründung abzugeben.
- Die öffentliche Auslegung wurde am 29.07.2010 in den Reilinger Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf zur 2. Teiländerung des Bebauungsplanes in der Fassung vom Juni 2010 einschließlich Begründung wurde vom 09.08.2010 bis einschließlich 09.09.2010 ausgelegt.
- 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 und die 2. Teiländerung des Bebauungsplanes in der Fassung vom September 2010 als Satzung beschlossen.

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

Reilingen, den 22.10.2010 (Siegel)

Walter Klein, Bürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Ausgefertigt:

Reilingen, den 22.10.2010 (Siegel)

Walter Klein, Bürgermeister

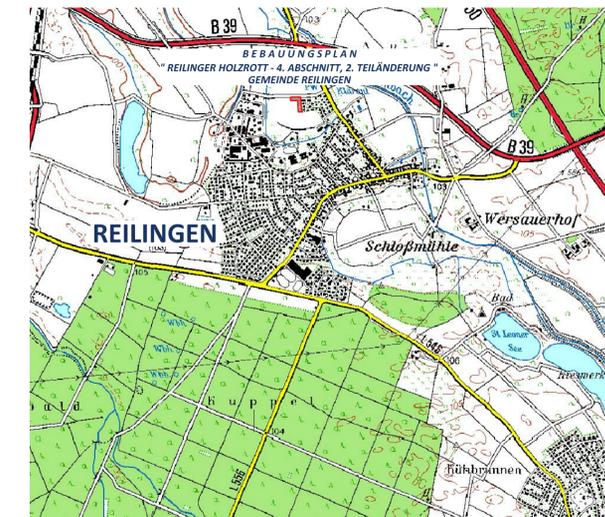
Der Satzungsbeschluss wurde am 21.10.2010 ortsüblich bekanntgemacht. Da diese Bekanntmachung vor der Auslegung erfolgt ist, wurde der Satzungsbeschluss am erneut bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass der Bebauungsplan nebst Begründung im Gebäude des Bürgermeisteramtes Reilingen, 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

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



(c) copyright der TK 25.000: Landesvermessungsamt Rheinland-Pfalz



Projekt/Maßnahme/Objekt
BEBAUUNGSPLAN "REILINGER HOLZROTT - 4. ABSCHNITT, 2. TEILÄNDERUNG", GEMEINDE REILINGEN

Auftraggeber
GEMEINDE REILINGEN

BEBAUUNGSPLAN		Gezeichnet/Datum		Geprüft/Datum		Maßstab		Blattgröße		Plan-Nr.	
		VATTER 05/10		STREY 05/10		1 : 500		1.16 x 0.42		415_2-BP-Eb	
Index	Änderungen	Geändert/Geprüft		Datum							
a	Digitalisierung Kataster und Anpassung der Baufenster	VATTER / STREY		07.07.10							
b	Satzungsexemplar	VATTER / STREY		14.10.10							