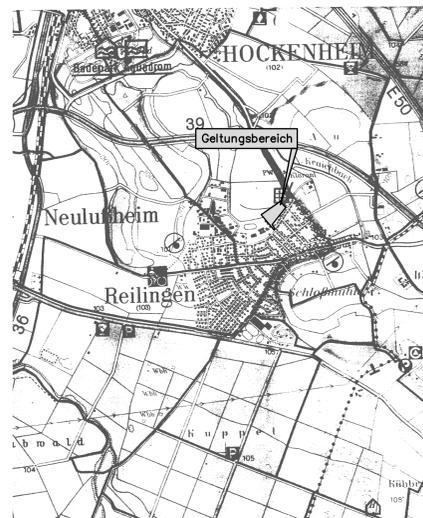


1	2	3	4
WA 2WE	WA 2WE	WA 2WE	SO "Bauhof"
FHmax=10,75m THmax=6,50m	FHmax=10,75m THmax=6,50m	FHmax=10,75m THmax=6,50m	GHmax.1=12,5m GHmax.2=9,5m
130 m²	130 m²	130 m²	0,4
0	0	0	0,8
SD/KWD 35-45°	SD/KWD 35-45°	SD/KWD 35-45°	



ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



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)
- SO Sonstiges Sondergebiet "Bauhof" (§ 11 BauNVO)

2. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 und 6 BauGB, §§ 1 – 21 BauNVO)

- II Höchstgrenze der Vollgeschosse (gem. §§ 16, 20 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ (gem. §§ 16, 19 BauNVO)
- 0,8 Geschossflächenzahl GFZ (gem. §§ 16, 20 BauNVO)
- FHmax. maximale Firsthöhe
- THmax. maximale Traufhöhe
- GHmax. maximale Gesamthöhe baulicher Anlagen
- 2WE maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude

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

- 0 offene Bauweise (gem. § 22 (2) BauNVO)
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- DH nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- überbaubare Grundstücksfläche

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse (gem. §§ 16, 18 BauNVO)	WA 2WE	II FHmax=10,75m THmax=6,50m
Grundfläche in m² bzw. Grundflächenzahl GRZ (gem. §§ 16, 19 BauNVO)	Geschossflächenzahl GFZ (gem. §§ 16, 20 BauNVO)	0,4	0,8
Bauweise	Dachform Dachneigung	0 ED	SD/KWD 35-45°

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

- SD Satteldach
- KWD Krüppelwalmdach
- 35°-45° zulässige Dachneigung

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- FR Fuß- und Radweg
- W Wohnweg
- P Öffentliche Parkfläche
- V Verkehrsgrün

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2, Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1, Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Versorgungsfläche
- Zweckbestimmung: Elektrizität

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

- unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen

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

- Grünflächen
- KG 1-4 Kennzeichnung für öffentliche Grünflächen
- PG 1-2 Kennzeichnung für private Grünflächen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1, Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen

13. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1, Nr. 20, i. V. m. § 9 Abs. 1, Nr. 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)
- Anpflanzen eines Baumes

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1, Nr. 4 und 22 BauGB)
- St Stellplätze
- CP/GA Carport/Garage
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1, Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Maßangaben in Meter

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Reilingen hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am öffentlich bekannt gemacht.

Die vorgesehene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand am statt. Der Unterrichtungstermin wurde am bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich durchgeführt.

Die von den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Reilingen am behandelt. Das Ergebnis wurde den Betroffenen mit Schreiben vom mitgeteilt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Reilingen hat am die Annahme und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf und die dazugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach erstmaliger Bekanntmachung des Beschlusses am in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht im Gebäude des Bürgermeisters Reilingen, Hockenheimer Straße 1, 68799 Reilingen, Zimmer ausgelegt.

Die während der Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen, wurden vom Gemeinderat am geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde den Betroffenen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom mitgeteilt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Reilingen hat am die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf und die dazugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach erstmaliger Bekanntmachung des Beschlusses am in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht im Gebäude des Bürgermeisters Reilingen, Hockenheimer Straße 1, 68799 Reilingen, Zimmer ausgelegt.

Die während der erneuten Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen, wurden vom Gemeinderat am geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde den Betroffenen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom mitgeteilt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Reilingen hat am öffentliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Gestaltung und Nutzung der ungebauten Flächen der bebauten Grundstücke gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 1 und 3 LBO beschlossen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Reilingen hat am diesen Bebauungsplan nebst Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Reilingen, den

Klein, Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: erteilt.

Reilingen, den

Klein, Bürgermeister

Reilingen, den

Klein, Bürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

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

Reilingen, den

Klein, Bürgermeister

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens gemäß § 10 Abs. 2 BauGB wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß der Bebauungsplan nebst Begründung ab im Gebäude des Bürgermeisters Reilingen, Hockenheimer Straße 1, 68799 Reilingen, Zimmer während der Dienststunden öffentlich ausliegt.

Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Reilingen, den

Klein, Bürgermeister

GESETZESGRUNDLAGEN

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 die Begründung, den Grünordnungsplan und das schalltechnische Gutachten 98.0209 vom 19.02.99.

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- Baugesetzbuch – BauGB in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des BauGB vom 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137).
- Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 2994).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (BGBl. I 1993 S. 466).
- Verordnung über die Ausbreitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 8. August 1995 (GBl. S. 617), geändert durch das Gesetz vom 15. Dezember 1997 (GBl. S. 521).
- Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 21. Oktober 1975 (GBl. S. 654), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Dezember 1991 (GBl. S. 853).

Projekt/Maßnahme/Objekt BEBAUUNGSPLAN "NACHTWAID"			
Inhalt – BEBAUUNGSPLAN –			
Auftraggeber GEMEINDE REILINGEN			
Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße
FELT 12/98	STREY 12/98	1:500	1,33/0,70
Blatt-Nr. 254i			Datum
Index	Änderungen	Geändert/Geprüft	
d	Straßenfläche, Baufenster, Parkfläche, usw.	Vatter/Strey 02/99	
e	Übersichtslageplan	Vatter/Strey 03/99	
f	Änderung gem. TOB und 1. Offenlage	Vatter/Müller 07/99	
g	Geltungsbereich, Aufweitung Einmündung	Vatter/Strey 08/99	
h	Baufenster, Stellplätze und Parkplätze ergänzt	Vatter/Strey 09/99	
i	Verfahrensvermerke	Felt/Strey 09/99	



PLANUNGSBÜRO FÜR
UMWELT, STÄDTBAU UND ARCHITEKTUR
HERTELSPRUNNENRING 20
67657 KAISERSLAUTERN
TEL. (0631) 3423-0 FAX (0631) 3423-200
eMail: wsw-partner.kl@t-online.de