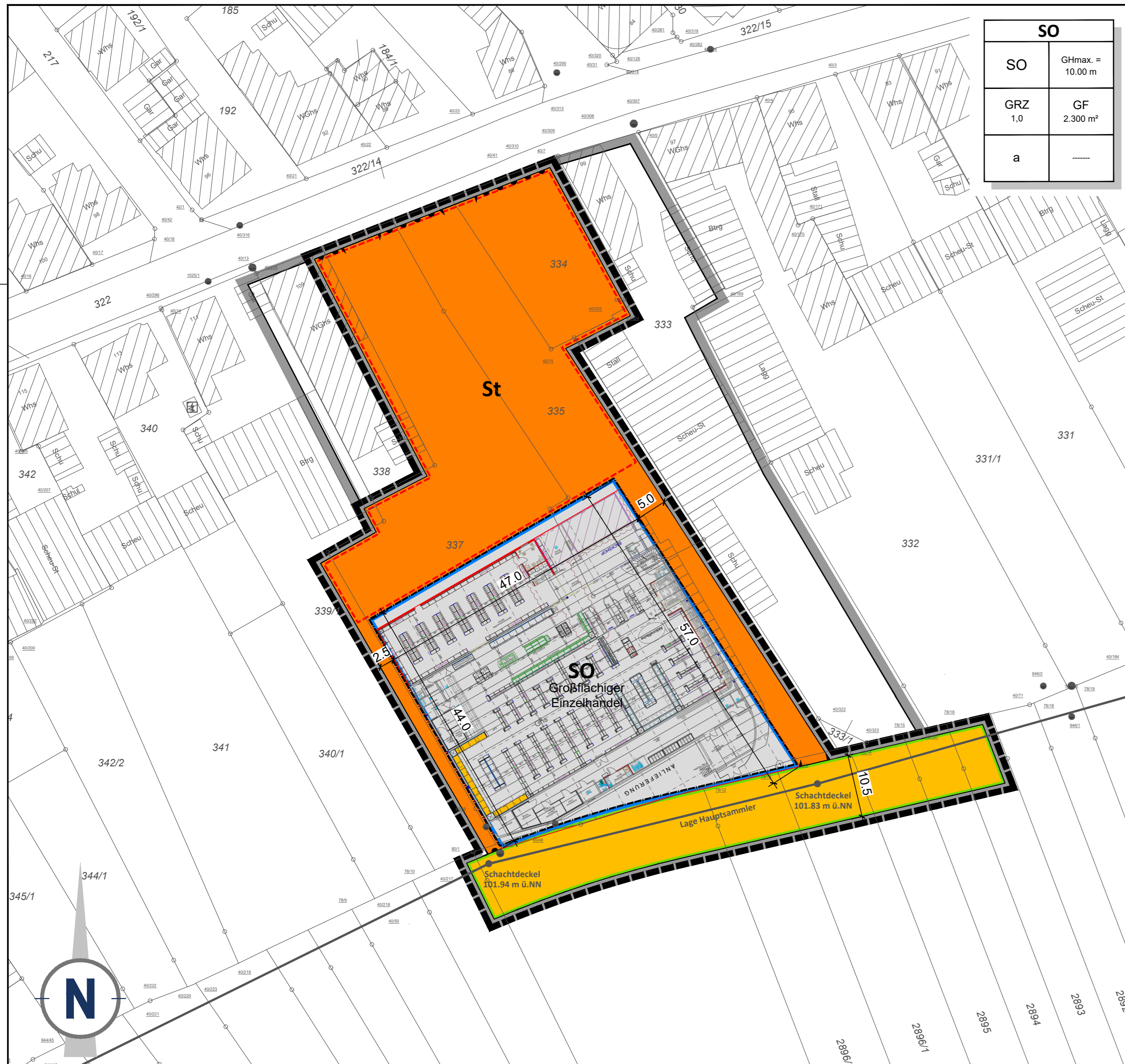


# BEBAUUNGSPLAN

## "SONDERGEBIET EINZELHANDEL, 1. TEILÄNDERUNG", GEMEINDE REILINGEN



### PLANZEICHEN nach der PlanzV

### STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

### GESETZESGRUNDLAGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - § 5 § 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)**
  - SO** Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel" (§ 11 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 - 21 BauNVO)**
  - GHmax. maximale Gebäudehöhe
  - GF Geschosfläche mit Flächenangabe, als Höchstmaß
  - GRZ Grundflächenzahl
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
  - a abweichende Bauweise
  - Baugrenze
  - nicht überbaubare Grundstücksfläche
  - überbaubare Grundstücksfläche

Nutzungsschablone			
Art der baulichen Nutzung	maximale Gebäudehöhe	SO	GHmax = 10,00 m
Grundflächenzahl GRZ	Geschosfläche mit Flächenangabe, als Höchstmaß GF	GRZ 1,0	GF 2,300 m²
abweichende Bauweise		a	-----
- 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
  - Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)**
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Ein- und Ausfahrtbereich
- 15. Sonstige Planzeichen**
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - St Zweckbestimmung: Stellplätze
  - Grenze des Änderungsbereichs (Bebauungsplan "Sondergebiet Einzelhandel, 1. Teiländerung")
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Sondergebiet Einzelhandel"
  - Maßangaben in Meter
- 16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes**
  - Gebäude
  - Grundstücksgrenze
  - Flurstücksnummer

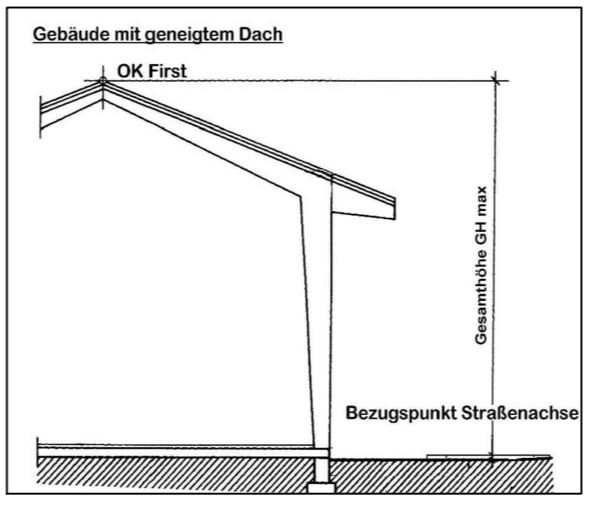
Flächenbezeichnung:	m²	ha	%
Fläche des Geltungsbereichs	6.112	0,61	100,00
Baufläche gesamt	5.176	0,52	85,25
Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel"			
Öffentliche Verkehrsflächen gesamt	936	0,09	14,75
Öffentliche Straßenverkehrsflächen			
	936	0,09	14,75

- Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:**
- Baugesetzbuch (BauGB)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
  - Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz)**  
Vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
  - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)**  
Vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
  - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist.
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**  
Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)**  
Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
  - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
  - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**  
Vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist.
  - Bundesfernstraßengesetz (FStzG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

- Bundeskleingartengesetz (BKleingG)**  
Vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.
- Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale für das Land Baden-Württemberg (Denkmalschutzgesetz - DschG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Dezember 1983 (GBl. S. 797), das durch Artikel 37 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 104) geändert worden ist.
- Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (Gemeindeordnung - GemO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098) geändert worden ist.
- Landesbauordnung für das Land Baden-Württemberg (Landesbauordnung - LBO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), die mehrfach durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313) geändert worden ist.
- Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft für das Land Baden-Württemberg (Naturschutzgesetz - NatSchG)**  
Vom 23. Juni 2015 (GBl. S. 585), das durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1250) geändert worden ist.
- Straßengesetz für das Land Baden-Württemberg (Straßengesetz - StrG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 1992 (GBl. S. 329, ber. S. 683), das mehrfach durch Gesetz vom 12. November 2020 (GBl. S. 1039) geändert worden ist.
- Wassergesetz für das Land Baden-Württemberg (Wassergesetz - WG)**  
Vom 03. Dezember 2013 (GBl. S. 389), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1248) geändert worden ist.
- Gesetz über das Nachbarrecht für das Land Baden-Württemberg (Nachbarrechtsgesetz - NRG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Januar 1996 (GBl. S. 53), das mehrfach durch Gesetz vom 04. Februar 2014 (GBl. S. 65) geändert worden ist.
- Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes für das Land Baden-Württemberg (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchAG)**  
Vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 908), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247) geändert worden ist.

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
  - 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)**
    - Sondergebiet (§ 11 BauNVO)**  
Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ sind folgende Nutzungen zulässig:
      - Lebensmitteleinzelhandel mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.600 m². Dabei darf der Anteil der Verkaufsfläche für Drogeriewaren 10% der Verkaufsfläche nicht überschreiten. Rand und Nebensortimente sind auf maximal 15% der Verkaufsfläche begrenzt.
      - den Hauptbetrieb ergänzende Nutzungen wie Bäckerei-Café, Bistro oder Imbiss, Kiosk mit einer zusätzlichen Verkaufsfläche von insgesamt maximal 150 m². Dabei dürfen folgende Verkaufsflächen nicht überschritten werden:
        - Kiosk/Verkaufsstelle Zeitschriften-Schreibwaren: 100 m²
        - Backshop/Imbiss: 50 m². Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass die gastronomischen Flächen eines Backshops sowie eines Bistros/ Imbiss nicht zur Verkaufsfläche anzurechnen sind.
  - 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)**
    - 1.2.1 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 19 BauNVO)**  
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im Plangebiet auf 1,0 festgesetzt.
    - 1.2.2 Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)**  
Es wird eine maximale Geschosfläche von 2.300 m² festgesetzt.
    - 1.2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)**



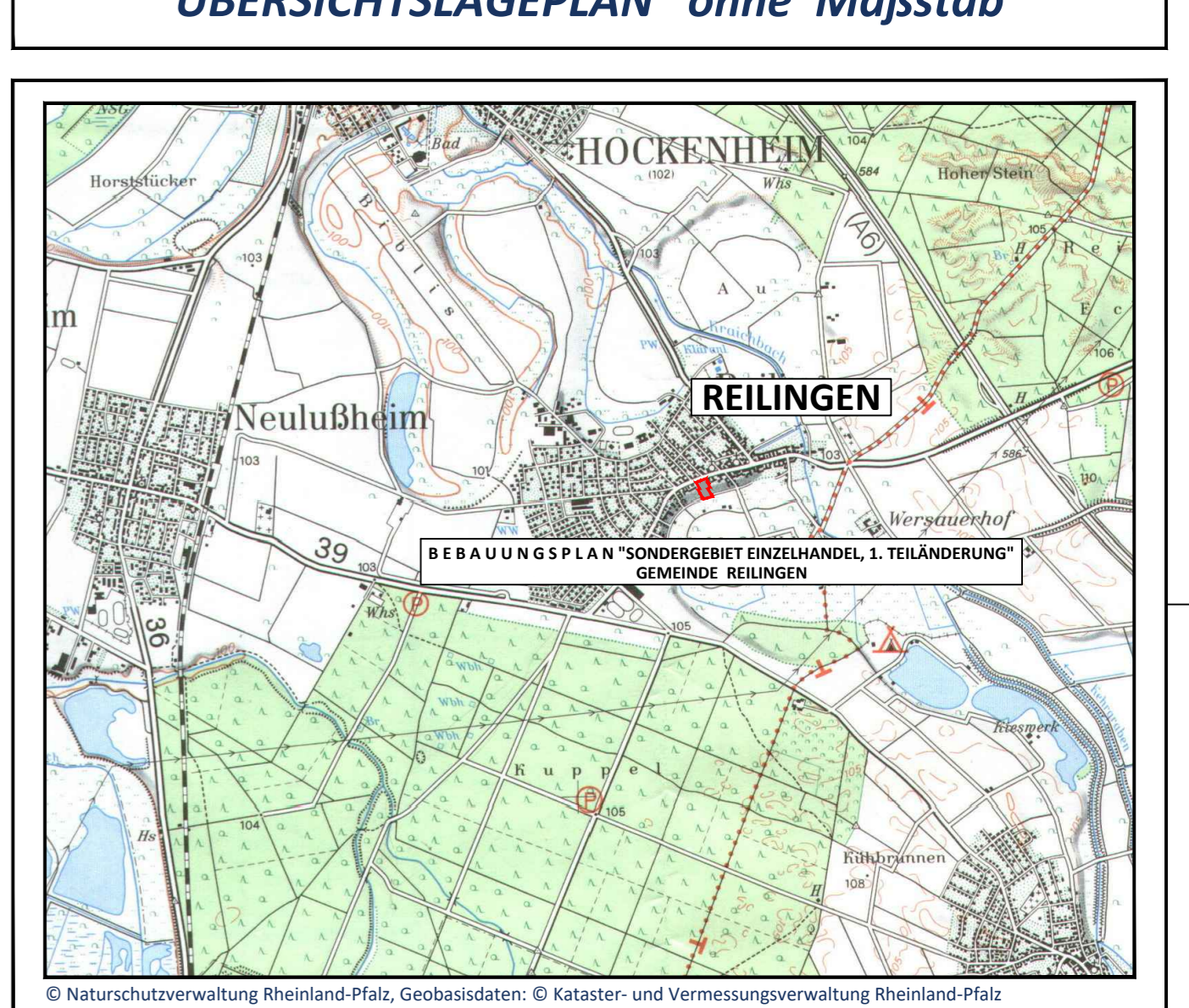
- Bezugspunkte**  
Als Bezugspunkt für die Höhe der Gebäude gilt die Straßenachse (Hauptstraße) in der Mitte der zugeordneten Gebäudefassade.
- Gebäudehöhen GHmax**  
Für das Baugelände wird eine maximale Gebäudehöhe von 10,00 m festgesetzt.  
Für die maximale Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante baulicher Anlagen ohne technische Aufbauten, maßgebend. Technische Aufbauten oder Schornsteine dürfen die festgesetzten Höhen überschreiten.
- 1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)**
  - 1.3.1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**  
Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes gilt die abweichende Bauweise. Zulässig sind Gebäude auch über 50 m Länge innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen. Eine Grenzbebauung entlang der südlichen Grenze ist zulässig.
  - 1.3.2 Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)**  
Der vorhandene SB-Verbrauchermarkt einschließlich der geplanten Erweiterung ist innerhalb der im Plan durch Baugrenzen vorgegebenen Bereiche des Baugrundstücks zu errichten.
  - 1.4 Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO)**  
Stellplätze sind nur innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Fläche sowie in dem festgesetzten Baufenster zulässig.
  - 1.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
Verkehrsflächen werden gemäß den Einträgen in der Planzeichnung festgesetzt.
  - 1.6 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**  
Innerhalb der festgesetzten "Ein- und Ausfahrtbereiche" im Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ sind zur Hauptstraße Grundstückszufahrten zulässig. Die Anlage weiterer Zufahrten ist nicht zulässig.

- HINWEISE**
  - Ordnungswidrigkeiten (gem. § 213 BauGB)**  
Verstöße gegen die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Pflanzvorschriften) werden gemäß § 213 BauGB als Ordnungswidrigkeiten geahndet.
  - Schutz des Mutterbodens**  
Der bei Bauarbeiten anfallende unbelastete Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ wird ausdrücklich hingewiesen.
  - Baugrund/Grundwasser/Unterkellerungen**  
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzenden Bebauungsplanes „Fröschau-Wörsch“ wurde eine Baugrunderkundung von WPW Beratende Ingenieure, Institut für Erd- und Grundbau GmbH, Mannheim, vom 11.02.1993, durchgeführt. Für den Erweiterungsbereich östlich des Fröschaugrabens wurde die Fa. WPW Geoconsult mit einem Ergänzungsgutachten beauftragt. Die Gutachten können bei der Gemeinde Reilingen eingesehen werden.  
Gemäß dem Gutachten befindet sich der maximale Grundwasserstand bei 101,3 m üNN. Diese Kote sollte bei der Gründung der Bauwerke beachtet werden.  
Es wird empfohlen, für die einzelnen Bauvorhaben spezielle Baugrunduntersuchungen durchzuführen. Die Anforderungen der DIN 1054 an den Baugrund sind zu beachten. Zum Schutz vor Vernässung sollte auf die Errichtung von Kellern verzichtet werden. Für die Herstellung von Kellern sind Grundwasserabsenkungen erforderlich.  
Generell sind Abdichtungen gegen drückendes Wasser erforderlich.  
Auf Unterflurkanten zur Lagerung von Heuballen außerhalb von Gebäuden ist aufgrund der flach anstehenden Grundwasserstände zu verzichten.  
Drainagen sind bei Erstellung von Gebäuden nicht zulässig.

- Radonvorsorge**  
Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereichs, in dem kein erhöhtes Radonpotential bekannt ist.
- Altlasten/ Bodenschutz**  
Das Wasserrechtlich hat im Rahmen der Beteiligungsverfahren des ursprünglichen Bebauungsplanes darauf hingewiesen, dass sich auf dem Grundstück 334 die Verdachtsfläche Obj.-Nr. 3082 befindet. Hier waren zwischen 1950 bis 1989 diverse umweltrelevante Betriebe (Tankstelle, Schlosserei, Kfz-Werkstätten) tätig. Im Jahr 2000 wurde seitens des Wasserrechtsamtes eine umwelttechnische Erkundungsmaßnahme durchgeführt. Die Untersuchungsergebnisse lagen durchweg im unauffälligen Konzentrationsbereich. Das Wasserrechtlich weist darauf hin, dass es sich hier lediglich um eine punktuelle Aussage zur Schadstoffsituation handelt. Dies bedeutet, dass es nicht gänzlich auszuschließen ist, dass bei zukünftigen Erdarbeiten auf dem Grundstück 334 lokal abfallrelevantes Bodenmaterial angetroffen wird.  
Falls bei der Durchführung von Erdarbeiten geruchlich und/ oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist das Wasserrechtlich des Rhein-Neckar-Kreises zu verständigen.
- DIN-Normen**  
Die in den textlichen Festsetzungen, der Planbegründung und den Hinweisen angegebenen DIN-Vorschriften sind zu beziehen über den Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin oder können bei der Bauverwaltung der Gemeinde Reilingen während den üblichen Dienststunden eingesehen werden.
- Vogelschutz an Gebäuden**  
Zur Vermeidung von Kollisionen von Vögeln an größeren Glasfronten sind die Hinweise der Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (Schweizerische Vogelwarte Sempach, 2012) zu beachten (https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/vogel\_glas\_licht\_2012.pdf).
- Niederschlagswasserbeseitigung**  
Gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Maßgebend hierzu ist die Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999.  
Für eine Versickerung / Teilversickerung von Niederschlagswasser ist u. a. die Verordnung des Umweltministeriums Baden-Württemberg über dessen dezentrale Beseitigung vom 22.03.1999 maßgebend (Niederschlagswasserverordnung). Die Niederschlagswasserbeseitigung muss schadlos erfolgen.  
Niederschlagswasser darf nach § 2 der Niederschlagswasserverordnung erlaubnisfrei versickert oder als Gemeingebrauch in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden, wenn es von folgenden Flächen stammt:  
Dachflächen, mit Ausnahme von Dachflächen in Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit vergleichbaren Nutzungen,  
befestigten Grundstücksflächen, mit Ausnahme von gewerblich, handwerklich und industriell genutzten Flächen, öffentlichen Straßen, die als Ortstraßen der Erschließung von Wohngebieten dienen, und öffentlichen Straßen außerhalb der geschlossenen Ortslage mit Ausnahme der Fahrbahnen und Parkplätze von mehr als 2-streifigen Straßen,  
beschränkt öffentlichen Wegen und Geh- und Radwegen, die Bestandteil einer öffentlichen Straße sind.  
Niederschlagswasser wird schadlos beseitigt, wenn es flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Boden in das Grundwasser versickert wird. Der Abstand zum höchsten Grundwasserstand muss dabei mindestens 1 Meter betragen. Das Versickern von Niederschlagswasser in unterirdischen Anlagen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Auf Altlasten dürfen keine Versickerungsanlagen errichtet werden.  
Das Pflanzen von Bäumen in Versickerungsmulden ist nicht gestattet. Durch das Wurzeln bilden sich präferierte Fließwege in der belebten Bodenzone aus. Dadurch ist eine gleichmäßige Versickerung nicht mehr gewährleistet.  
Zur Vermeidung von langfristigen Schadstoffeinträgen in den Boden und in das Grundwasser, wird empfohlen als Material zur Dacheindeckung unbeschichtetes Metall (Kupfer, Zink, Blei) auszuschießen. Auch auf Regenrinnen und Regenfallrohre aus diesen Materialien sollte verzichtet werden.  
Es wird empfohlen, die Dachflächen zumindest bis 15 Grad Dachneigung als begrünte Flächen auszubilden und die mindestens 12 cm oder 10 cm mächtige Substratauflage mit heimischen Gräsern, Wildkräutern und / oder bodendeckenden Gewächsen zu bepflanzen und so zu erhalten. Ab einer Dachneigung von ca. 20 Grad ist für die Begrünung eine Schubsicherung erforderlich. Unter 5 Grad muss auf eine ausreichende Dränschicht geachtet werden.

- Grundwasserschutz**  
Maßnahmen, bei denen aufgrund der Gründungstiefe mit Grundwasserfreilegung zu rechnen ist, sind rechtzeitig vor der Ausführung beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, anzuzeigen.  
Aktuelle und historische Grundwasserstände sind über den Daten und Karten-Dienst der LUBW http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/abrufbar. Direktauskünfte zu Grundwasserständen erteilt das Regierungspräsidium Karlsruhe.  
Die Entnahme von Grundwasser zum Zweck der Wasserhaltung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die rechtzeitig vor Baubeginn beim Wasserrechtlich des Rhein-Neckar-Kreises zu beantragen ist.  
Ständige Grundwasserabsenkungen mit Ableitung in die Kanalisation oder in Oberflächengewässer sind nicht erlaubt.  
Wird bei Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben unverzüglich einzustellen sowie das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtlich, zu verständigen.  
Bei der Planung und dem Bau der Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung der Niederschlagswasser sind die Belange der Grundwasserneubildung zu beachten. Die schadhafte Versickerung unbelasteten Niederschlagswassers wird aus Sicht des Grundwasserschutzes grundsätzlich begrüßt.  
Zum Schutz des tieferen Grundwasserleiters besteht im Planungsgebiet eine Bohrtiefenbegrenzung von 29 m unter Gelände. Dies ist bspw. bei der Nutzbarmachung oberflächennaher Geothermie zu berücksichtigen.  
**Vermeidung von Schadstoffeinträgen**  
Zur Vermeidung langfristiger Schadstoffeinträge sollte für die Dacheindeckung sowie für Regenrinnen und Fallrohre kein unbeschichtetes Metall verwendet werden.
- Löschwasserversorgung**  
Für die entsprechend ausgewiesenen Flächen gilt die Löschwasserversorgung als gesichert, wenn diese mit 98 cbm/h über mind. 2 Stunden und nach den jeweiligen Vorgaben des DVGW Arbeitsblattes W405 hergestellt wird. Es können sämtliche Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m um ein mögliches Brandobjekt in Anspruch genommen werden. Der Abstand der Hydranten zueinander darf 100 m nicht überschreiten. Soweit als möglich sind Überflurhydranten nach DIN 3223 zu verwenden. Der Abstand des nächsten geplanten Objektes zum Hydranten darf maximal 80 m betragen. Der Netzdruck muss mindestens 3 bar betragen, darf jedoch in keinem Fall unter 1,5 bar abfallen. Die Straßen sind so auszuführen, dass sie eine zuständige Befahrbarkeit für 16 Schwere und max. 2,50 m breite Feuerwehrfahrzeuge gewährleisten. Die Vorgaben der VwV Feuerwehrflächen vom 16. Dezember 2020 sind einzuhalten.  
Weitere Belange der Feuerwehr bzw. des Brandschutzes sind bei den weiterführenden Planungen der jeweiligen Objekte zu berücksichtigen.
- Stromversorgung**  
Der Mindestabstand vom unteren Leitersoll zur Straße muss mindestens 7 m, zu Sport- und Spielflächen mindestens 8 m und zum sonstigen Gelände 6 m betragen. Im Bereich der Masten dürfen in einem Radius von 5,0 m keine Erdabtragungen durchgeführt werden um die Standsicherheit der Masten nicht zu gefährden. Erdauflagerungen an den Masten sind nicht zugelassen. Die Endwuchshöhen von geplanten Strauchpflanzungen dürfen 3 m nicht überschreiten. Die Freileitung muss jederzeit für Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen zugänglich sein.  
Das Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt. Hinsichtlich der Kabeltrasse innerhalb des Neubaugebietes ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen", der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, zu beachten.
- Wasserversorgung**  
Wasserversorgungsanlagen sind gemäß § 44 Abs. 4 WG nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben.

- VERFAHRENSVERMERKE**
  - Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Einzelhandel“ wurde am **25.01.2021** in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Reilingen beschlossen und am **04.02.2021** in den Reilinger Nachrichten (Amtsblatt der Gemeinde) ortsüblich bekannt gemacht.
  - Der Entwurf der Bebauungsplanung wurde in der Fassung vom Januar 2021 einschließlich der Begründung wurde von der Gemeindevertretung ebenfalls in öffentlicher Sitzung am **25.01.2021** gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **04.02.2021** gebeten, ihre Stellungnahmen zum Planentwurf und zur Begründung abzugeben.
  - Die öffentliche Auslegung wurde am **04.02.2021** in den Reilinger Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom Januar 2021 einschließlich Begründung wurde vom **15.02.2021** bis einschließlich **26.03.2021** ausgelegt.
  - Der Gemeinderat hat am **20.09.2021** in öffentlicher Sitzung die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen behandelt und eine erneute öffentliche Auslegung beschlossen.
  - Nach Fertigstellung des fortgeschriebenen Planentwurfs einschließlich Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom **26.10.2021** von der erneuten öffentlichen Auslegung in Kenntnis gesetzt.
  - Die erneute öffentliche Auslegung wurde am **21.10.2021** in den Reilinger Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom August 2021 einschließlich seiner Begründung wurde vom **02.11.2021** bis einschließlich **16.11.2021** ausgelegt.
  - Die Gemeindevertretung hat am **13.12.2021** in öffentlicher Sitzung die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen behandelt und die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes in der Fassung vom **Dezember 2021** als Satzung beschlossen.
  - Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom **23.12.2021** in den Reilinger Nachrichten ist die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes in Kraft getreten.
- Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach §§ 1-10 BauGB durchgeführt wurde.
- Reilingen, den 23.12.2021
- Stefan Weisbrod  
Bürgermeister



**SATZUNGSEXEMPLAR**

Projekt/Maßnahme/Objekt  
**BEBAUUNGSPLAN "SONDERGEBIET EINZELHANDEL, 1. TEILÄNDERUNG", GEMEINDE REILINGEN**

Auftraggeber  
**GEMEINDE REILINGEN**

Inhalt  
**SATZUNGSEXEMPLAR**

Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.
KARI 12/20	SCHLÖSSL 12/20	1 : 1000	0,97/0,74	1069_BPS
Index	Änderungen	Geändert/Geprüft		Datum
a	Textliche Festsetzung und Gesetzesgrundlagen ergänzen	KARI / STREY		20.08.2021
b	Erstellung Satzungsexemplar	RES / HOFMANN		01.12.2021

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