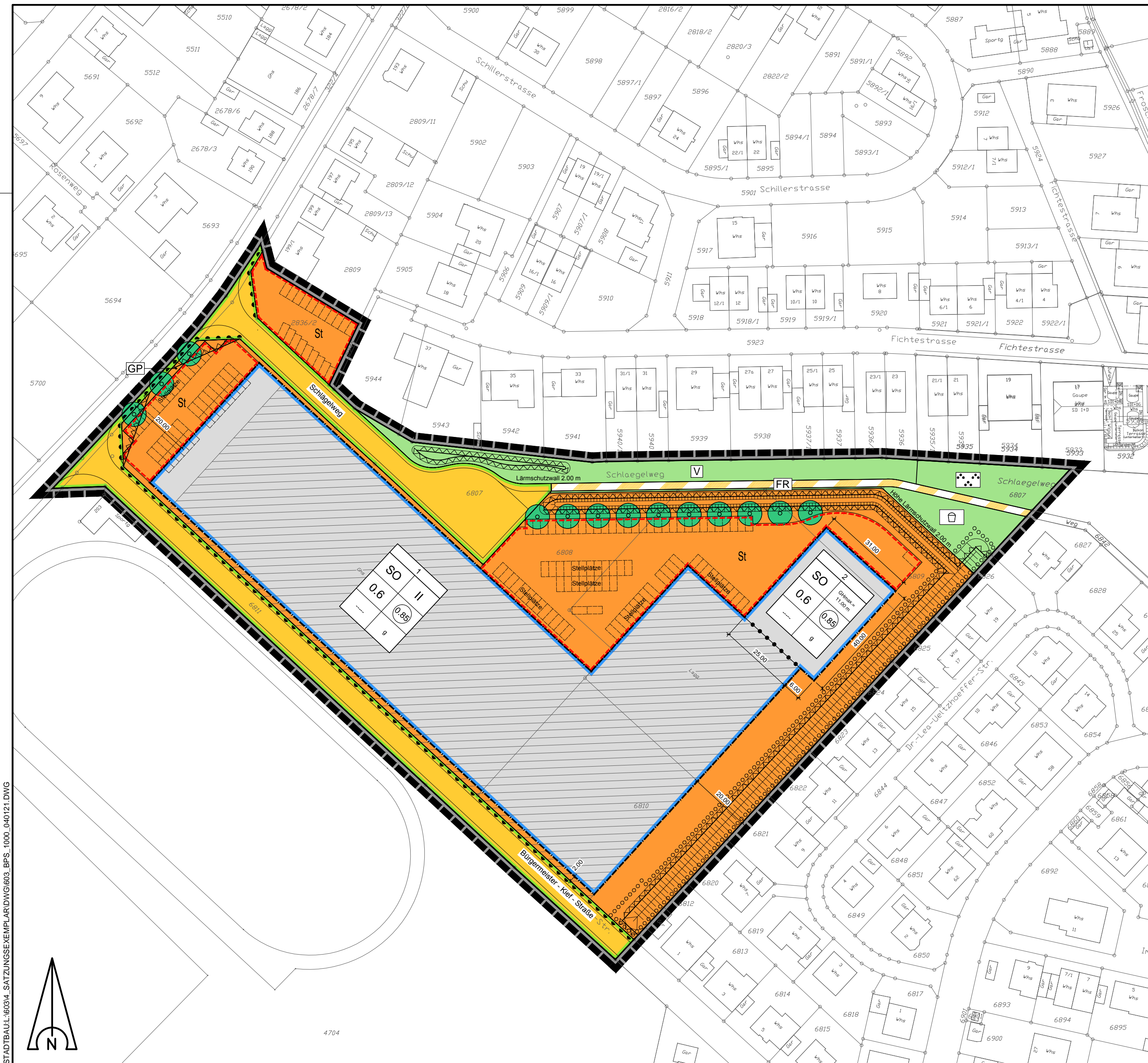


BEBAUUNGSPLAN "VIEHTRIEB I - 2. ÄNDERUNG"

ORTSGEMEINDE REILINGEN



ZEICHENERKLÄRUNG

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

1.1 Sondergebiete (§ 11 BauNVO) siehe schriftl. Fests. 1.1.1 **SO**

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 17 BauNVO)

- 2.1 Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstmaß z.B. II
- 2.2 Maximale Gebäudehöhe z.B. GHmax. = 11.00 m
- 2.3 Grundflächenzahl z.B. 0.4
- 2.4 Geschosflächenzahl z.B. 0.85
- 2.5 Nutzungsschablone

AN	Z	AN	GH
GRZ	GFZ	GRZ	GFZ
BW	BW	BW	BW

AN = Art der baulichen Nutzung
Z = Zahl der Vollgeschosse
GH = Maximale Gebäudehöhe
GRZ = Grundflächenzahl
GFZ = Geschosflächenzahl
BW = Bauweise

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

- 3.1 Geschlossene Bauweise siehe schriftl. Fests. 1.2.1 des rechtskräftigen Bebauungsplans "Viehtrieb I" g
- 3.2 Baugrenze

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

- 4.1 Straßenverkehrsflächen **Gehweg** **Fahrbahn**
- 4.2 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- 4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung **FR**
- 4.4 Zufahrtsverbot

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

- 5.1 Grünflächen **V**
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen i. S. v. § 127 (2) 3 BauGB öffentlich
- Kinderspielplatz 6-12 Jahre öffentlich
- Parkanlage öffentlich
- Grünfläche privat **GP**

6. Flächen zur Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

- 6.1 Lärmschutzwall z.B. 2.00 m hoch **2,00**

7. Pflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- 7.1 Großkronige Einzelbäume
- 7.2 Pflanzstreifen siehe schriftl. Fests. 1.5.2 des rechtskräftigen Bebauungsplans "Viehtrieb I"

8. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- 8.1 Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) **St**
- Stellplätze

- 8.2 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Sichtflächen Anpfl. und Einfr. max. 0.70 m hoch
- 8.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 8.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1.1 Sondergebiet (§ 11 BauNVO) **Zulässig ist nur ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb für Möbel mit max. Verkaufsfläche von 15.000 qm.**

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 17 BauNVO)

- 1.2.1 Gebäudehöhe GHmax **In dem innerhalb des Sondergebietes gekennzeichneten Bereichs ist für die maximale Höhe baulicher Anlagen die Oberkante baulicher Anlagen ohne technische Aufbauten maßgebend. Technische Aufbauten oder Schornsteine dürfen maximal 5 % der Dachfläche einnehmen und die festgesetzten Höhen bis maximal 2,5 m überschreiten. Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird auf 11,00 m über Geländeoberkante (GOK) festgesetzt.**

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 74 und 75 LBO)

2.2a Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Gebäudefassaden sind vertikal so aufzuteilen, daß keine ungliederten Flächen von mehr als 6 m Länge entstehen. Gliederungselemente sind Vor- und Rücksprünge oder Pfeiler und Stützen, sowie vorgesetzte Elemente mit einer Mindesttiefe von 50 cm. In Abfolge der Fassadeneinheiten dürfen sich höchstens 3 Flächen gleicher Breite aneinanderreihen. Die eingesetzte Gliederung ist durch unterschiedliche Farbgebung und durch Bepflanzung zu unterstreichen.

zur redaktionellen Klarstellung:

- 2.2.1 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO) **Werbeanlagen entlang des Schlägelweges sind nicht zulässig. Im übrigen sind Werbeanlagen nur zur Darstellung der hier angebotenen Leistungen zulässig. Die Werbeanlagen dürfen die Traufhöhe nicht übersteigen.**

Die übrigen Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Viehtrieb I" bleiben vollinhaltlich erhalten.

GESETZESGRUNDLAGEN

VERFAHRENSVERMERKE

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Viehtrieb I" und der örtlichen Bauvorschriften wurde am 21.07.2003 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Reilingen beschlossen und am 14.08.2003 in den Reilinger Nachrichten (Amtsblatt der Gemeinde) ortsüblich bekannt gemacht.

Auf die Durchführung einer vorgezogenen Bürgerbeteiligung wurde verzichtet.

Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften für den Planbereich "Viehtrieb I" in der Fassung vom August 2003 einschließlich ihrer Begründung wurde von der Gemeindevertretung gleichzeitig in öffentlicher Sitzung am 06.10.2003 gebilligt und ihre öffentliche Auslegung beschlossen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften erfolgte in der Zeit vom 08.10.2003 bis 17.11.2003.

Die öffentliche Auslegung wurde am 16.10.2003 in den Reilinger Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom August 2003 einschließlich ihrer Begründung wurde vom 27. Oktober 2003 bis einschließlich 27. November 2003 ausgelegt.

Die Gemeindevertretung hat am 19.01.2004 in öffentlicher Sitzung die vorgebrachten Anregungen behandelt und die 2. Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom Dezember 2003 als Satzung beschlossen.

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach §§ 1-10 BauGB bzw. § 74 LBO durchgeführt wurde.

Reilingen, den

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

Walter Klein, Bürgermeister

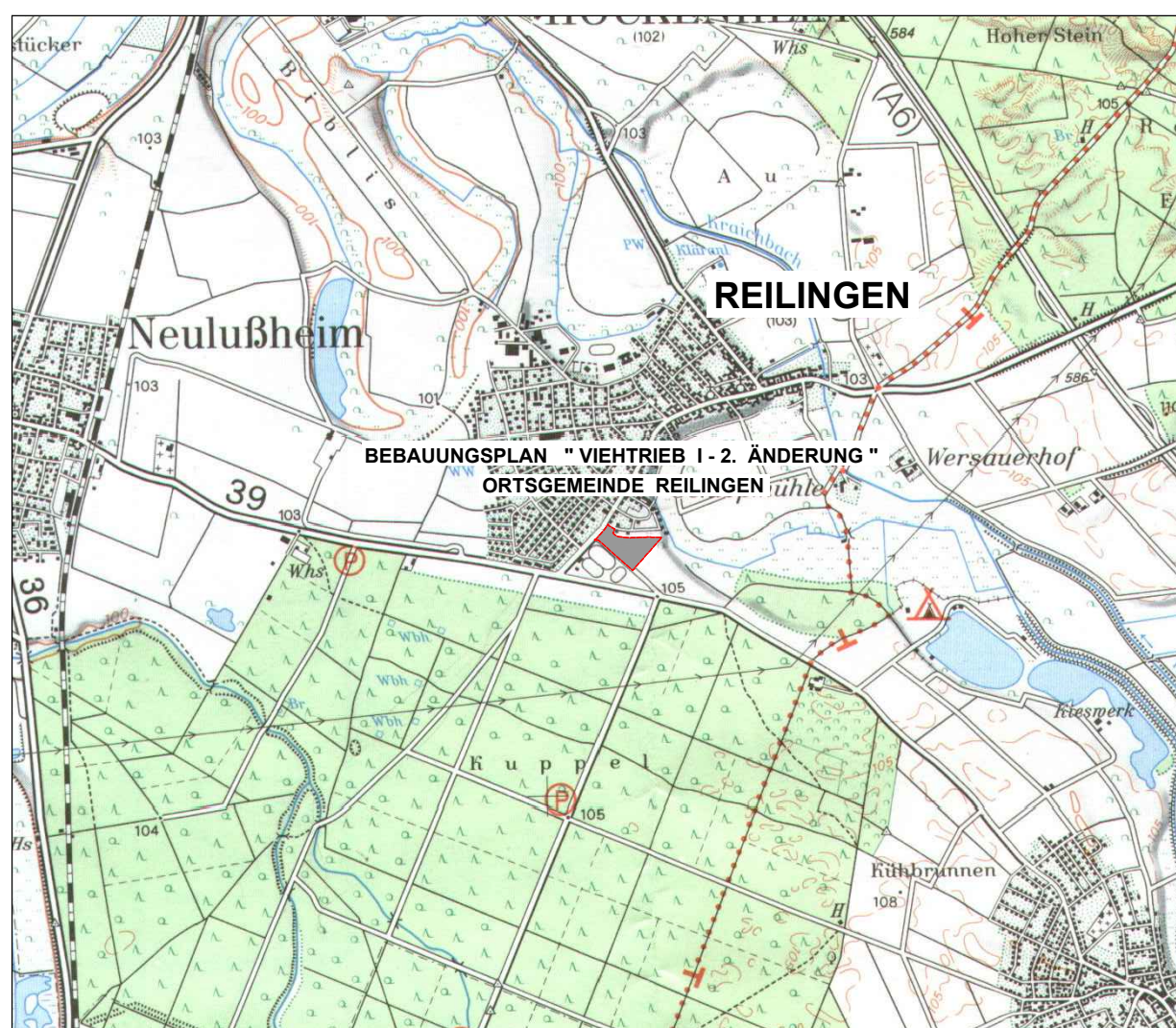
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 29.01.2004 in den Reilinger Nachrichten ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten.

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

Reilingen, den

Walter Klein, Bürgermeister

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



WSW & PARTNER GMBH

PLANUNGSBÜRO FÜR UMWELT, STÄDTBAU UND ARCHITEKTUR

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

Projekt/Maßnahme/Objekt

BEBAUUNGSPLAN "VIEHTRIEB I - 2. ÄNDERUNG"

Inhalt

- BEBAUUNGSPLAN -

Auftraggeber
ORTSGEMEINDE REILINGEN

Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Blatt-Nr.
VATTER 01/04	STREY 01/04	1 : 1000	1.35 x 0.42	603

Index	Änderungen	Geändert/Geprüft	Datum