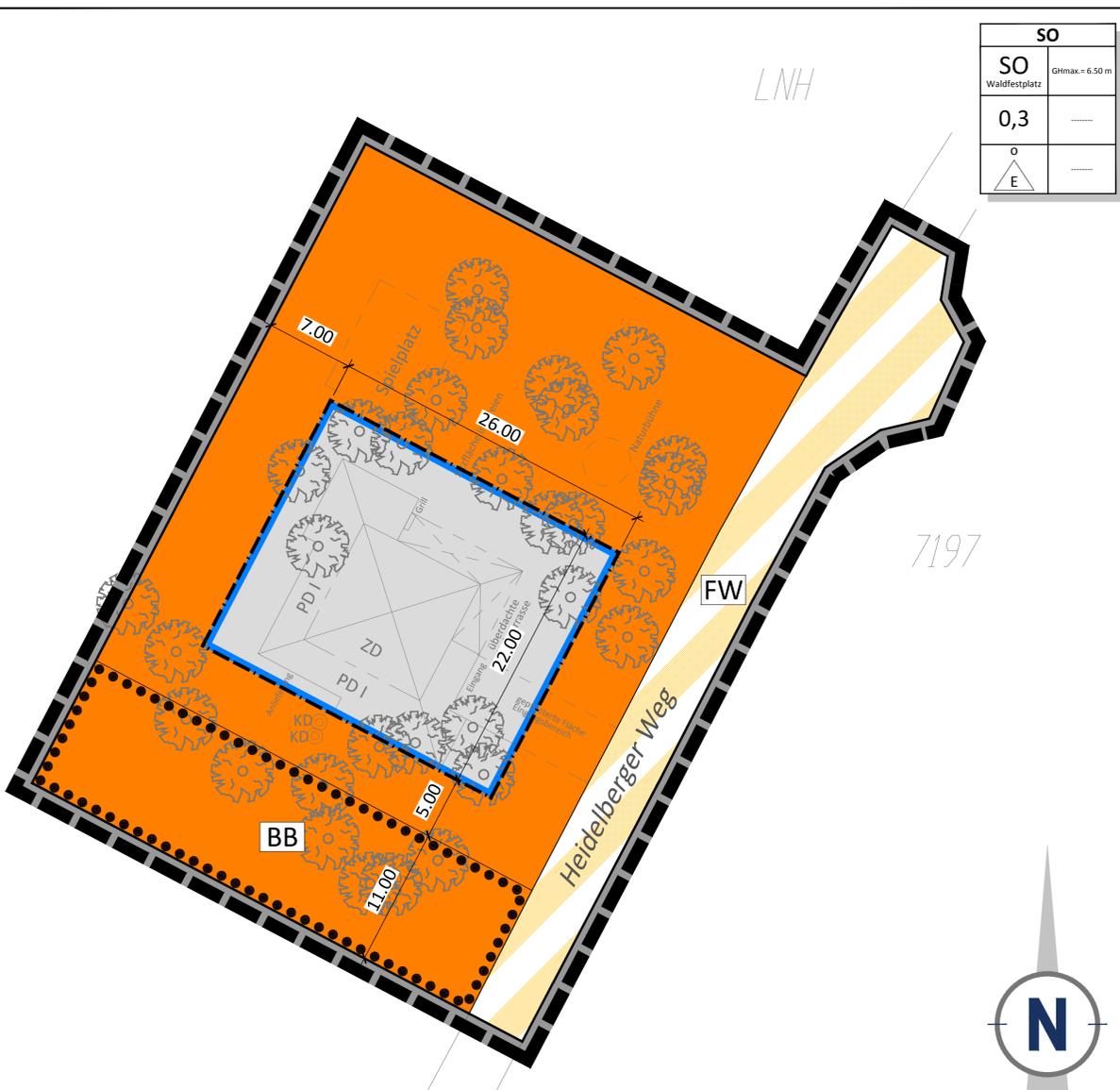


# BEBAUUNGSPLAN

## "REILINGER WALDFESTPLATZ", GEMEINDE REILINGEN



SO	
SO Waldfestplatz	GHmax = 6.50 m
0,3	-----
o	-----
E	-----

### PLANZEICHEN nach der PlanzV90

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

**SO** Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)  
Zweckbestimmung: Waldfestplatz

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

0,3 Grundflächenzahl GRZ als Dezimalzahl  
GHmax. Maximale Gebäudehöhe

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

- o Offene Bauweise
- △ ED Nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Überbaubare Grundstücksflächen

#### Nutzungsschablone (beispielhaft)

Art der baulichen Nutzung	Maximale Gebäudehöhe	SO Waldfestplatz	GHmax = 6.50 m
Grundflächenzahl GRZ	-----	0,3	-----
Offene Bauweise	-----	o	-----
Zulässige Bauformen	-----	E	-----

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

**FW** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung: Forstweg

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 mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)  
**BB** Zweckbestimmung: Erhaltung des Baumbestandes

15. Sonstige Planzeichen

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

### STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	m <sup>2</sup>	ha	%
Fläche des Geltungsbereichs	2.670	0,27	100,00
Baufläche gesamt	2.260	0,23	84,64
Sonstige Sondergebiete	2.260	0,23	84,64
Öffentliche Verkehrsflächen gesamt	410	0,04	15,36
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	410	0,04	15,36

### 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 1990 - PlanzV90)**  
Planzeichenverordnung 1990 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 Gesetz vom 26. November 2010 (BGBl. I S. 1728).
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**  
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01. März 2010.
- **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 Artikel 10 der Verordnung vom 25. April 2007 (GBl. S. 252, 253).
- **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. Dezember 2009 (GBl. S. 809, 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 1 des Gesetzes vom 29. Juli 2010 (GBl. S. 565).
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 416).
- **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung - GemO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 09. November 2010 (GBl. S. 793, 962).

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1.1 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)  
-Zweckbestimmung „Waldfestplatz“

Das Sondergebiet „Waldfestplatz“ dient der Möglichkeit zur Ausrichtung von öffentlichen und privaten Festen sowie der Nutzung als Waldklassenzimmer.

Zulässig sind:

- Gebäude zum Zweck der Unterbringung einer Grillhütte und Bürgerbegegnungsstätte einschließlich Ausschankpavillon
- (überdachte) Sitzmöglichkeiten im Freien
- Spielplatz
- Stellplätze zum Kurzzeitparken (Anlieferung)

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

1.2.1 Grundflächenzahl (§§ 17, 19 BauNVO)

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,3 festgesetzt.

1.2.2 Höhe baulicher Anlagen (gem. §§ 16, 18 BauNVO)

1.2.2.1 Bezugspunkt

Als unterer Bezugspunkt für die Höhe der Gebäude gilt der Schnittpunkt des aufgehenden Wandteils mit der Geländeoberfläche des Fertiggeländes.

1.2.2.2 Gebäudehöhe

Die Firsthöhe der Gebäude wird entsprechend dem Nutzungsschabloneneintrag in der Planzeichnung als Höchstmaß festgesetzt. Dabei wird gemessen zwischen dem Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion.

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 6,50 m.

1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.3.1 Bauweisen (§ 22 BauNVO)

Es gilt die offene Bauweise. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

1.3.2 Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

gemäß den Regelungen des § 23 Abs. 3 BauNVO

1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.4.1 Schutz des Bodens

Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Bodennutzung zuzuführen. In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die Bodenstruktur vor erheblichen und nachteiligen Veränderungen zu schützen.

1.4.2 Oberflächengestaltung des Waldfestplatzes

Der Festplatz sowie Bewegungsflächen sind wasserdurchlässig in Form einer wassergebundenen Decke auszuführen. Zulässig sind Rasenfugenpflaster, Schotter, Kiesel-Splitt-Gemisch usw..

1.5 Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Der auf der mit Planzeichen 13.2.2. gekennzeichneten Fläche vorhandene Baumbestand ist zu erhalten. Sollten aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht Bäume entfernt werden müssen, sind in Abstimmung mit dem Forst Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

In den Randbereichen des Waldfestplatzes sind zur Schaffung eines Waldsaumes Strauchpflanzungen mittels einheimischen Straucharten nach Maßgabe der zuständigen Forstbehörde anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

1.6 Zuordnungsfestsetzung für Ausgleichsflächen und -maßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB (gem. § 9 Abs. 1a BauGB)

Die nachfolgende, im gemeindlichem Eigentum befindliche Ausgleichsfläche sowie die darauf auszuführenden Ausgleichsmaßnahmen werden gem. § 9 Abs. 1a BauGB vollständig als Sammelausgleichsmaßnahmen den Eingriffen innerhalb des Geltungsbereichs „Waldfestplatz Reilingen“ zugeordnet.

Gemarkung Reilingen, Flurstück Nr. 7232, Größe ca. 2.084 m<sup>2</sup>; hieraus Teilfläche 780 m<sup>2</sup>.

Auf der Fläche wurden im Vorgriff der Maßnahme im Sinne des Ökokontos 26 Laubbäume gepflanzt und die Fläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen.

Hinweise:

Als Ausgleich für die geplante Neuversiegelung soll eine fachgerechte Bodenauflockerung im Bereich der bisherigen Zuwegungen zu den Dixi-Toiletten erfolgen.

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Reilinger Waldfestplatz“ wurde am 11.10.2010 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Reilingen beschlossen und am 21.10.2010 in den Reilinger Nachrichten (Amtsblatt der Gemeinde) ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die (vorgezogene) frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 06.09.2010 bis einschließlich 17.09.2010 durch Planoffenlage.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden am 18.08.2010 frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Äußerung - auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB - aufgefordert.

4. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom August 2010 einschließlich seiner Begründung (mit Umweltbericht) wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 11.10.2010 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

5. Nach Fertigstellung des Planentwurfs sowie der Begründung mit Umweltbericht wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 18.10.2010 gebeten, ihre Stellungnahmen zum Planentwurf und zur Begründung (mit Umweltbericht) abzugeben.

6. Die öffentliche Auslegung wurde am 21.10.2010 in den Reilinger Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom Oktober 2010 einschließlich seiner Begründung wurde vom 02.11.2010 bis einschließlich 02.12.2010 ausgelegt.

7. Der Gemeinderat hat am 14.02.2011 in öffentlicher Sitzung die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen behandelt und den Bebauungsplan in der Fassung vom Januar 2011 als Satzung beschlossen.

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

Reilingen, den ..... (Siegel)

.....

Walter Klein, Bürgermeister

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

Reilingen, den ..... (Siegel)

.....

Walter Klein, Bürgermeister

.....

Walter Klein, Bürgermeister

Ausgefertigt:

Reilingen, den ..... (Siegel)

.....

Walter Klein, Bürgermeister

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass der Bebauungsplan nebst Begründung im Gebäude des Bürgermeistersamtes Reilingen, Hockenheimer Straße 1, 68799 Reilingen, Zimmer 212 während der Dienststunden eingesehen werden kann.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom ..... 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 50.000: Landesvermessungsamt Baden-Württemberg



Projekt/Maßnahme/Objekt  
**BEBAUUNGSPLAN "REILINGER WALDFESTPLATZ"**  
GEMEINDE REILINGEN

Auftraggeber  
**GEMEINDE REILINGEN**

Inhalt  
**BEBAUUNGSPLAN**

Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.
VATTER 10/10	STREY 10/10	1 : 250	1.35/0.42	733-BP-Sa
Index	Änderungen	Geändert/Geprüft		Datum
a	Satzungsexemplar	VATTER / STREY		10.02.2011

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