



PLANZEICHENERKLÄRUNG

■ ■ ■ ■ Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 15 BauNVO)

MU Urbanes Gebiet - MU (gemäß § 6a BauNVO)

● ● ● ● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsbestimmungen (hier: Baufelder MU-1 zu MU-2)

Nutzungsschablone - Erläuterung:

MU	II	Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
0.6	O	Grundflächenzahl (GRZ)	offene Bauweise

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)

0.6 Grundflächenzahl (GRZ)
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

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

O Offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
■ Baugrenzen

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

■ öffentliche Straßenverkehrsflächen
■ F öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
F = Fußweg

Von Bebauung frei zu haltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

■ Sichtfelder in Einmündungsbereichen bevorzogter Straßen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■ Öffentliche Grünflächen
V: Verkehrsgrünflächen

Anpflanzen / Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 i.V.m. Nr. 20 BauGB)

● Pflanzbindung: Erhaltung von Bäumen

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

■ LR-1 LR-1: Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Reichenbach (Entwässerungsleitung)

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

■ LPB 3 Lärmpegelbereich 3 (siehe Textfestsetzungen)

Nachrichtliche Darstellungen

--- mögliche Grundstücksgrenzen (beispielhaft, unverbindlich)

--- Abgrenzung des bestehenden B-Plans "Bära-Aue" (tritt im Überlagerungsbereich außer Kraft)

--- Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG i.V.m. § 29 WG (nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)

■ Anbaubeschränkungszone - 20 m zur Landesstraße gemäß § 22 StrG (Straßengesetz BW)

■ bestehende Gebäude

■ bestehende Grundstücksgrenzen

× geplante Fahrbahnhöhen

--- Höhenlinien (Bestand)

VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensdaten

Verfahrensdatum	Datum
- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates	27.07.2020
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)	01.04.2021
- Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	01.04.2021
- frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	vom 07.04.2021
sowie frühzeitige Behörden / TÖB Beteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)	bis 07.05.2021
- Gemeinderat - Entwurfsbilligung und Auslegungsbeschluss	13.05.2024
- Auslegungsbekanntmachung	23.05.2024
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 23.05.2024
bis	25.06.2024
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	bis 25.06.2024
- Abwägung, Satzungsbeschluss durch Gemeinderat	vom 23.05.2024
- Öffentliche Bekanntmachung - Inkrafttreten	...

Ausfertigervermerk

Der Inhalt des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften in Plan und Text sind unter Beachtung der gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Landesbauordnung (LBO) vorgeschriebenen Verfahren zustande gekommen und stimmen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates überein.

Reichenbach, den

Hans Marquart, Bürgermeister

Vermerk zur Rechtskraft

In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am



Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

DORFMITTE

ENTWURF - Stand: 17.05.2024

Maßstab (im Original)	Blattformat (im Original)	Stand
1 : 500	DIN A1 (841 x 594 mm)	17.05.2024 Entwurf
1 : 1.000 - im Format DIN A3		

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. (FH) Rüdiger Stehle, Freier Stadtplaner
Obere Bahnhofstraße 8, 78549 Spaichingen
Tel. 07424 / 9608022
E-Mail: info@r-stehle.de