



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 15 Bau NVO)
  - WA** Allgemeines Wohngebiet - WA
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 Bau NVO)
  - 0,4** Grundflächenzahl (GRZ)
  - II** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen
  - EFH ..... Erdgeschossfußbodenhöhe (Angaben in m.ü.NN)  
- wird im weiteren Verfahren für die einzelnen Grundstücke festgelegt und nachgetragen -
  - Abgrenzung der Bauflächen unterschiedlicher EFH - Festsetzung (entsprechend den geplanten Grundstücken)
- zulässige Gebäudehöhen (in Metern über EFH):
  - Wandhöhe max. 6,50 m
  - Firsthöhe max. 8,50 m
  - Firsthöhe bei Pultdach max. 7,50 m
  - Gebäudehöhe bei Flachdach max. 6,50 m
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - Offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenzen
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - öffentliche Straßenverkehrsflächen
  - 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: Erhalt von Bäumen
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  - Lärmpegelbereich 3 (siehe Textfestsetzungen)  
**LPB 3**
- Nutzungsschablone - Erläuterung:
 

WA	II	Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
0,4	O	Grundflächenzahl (GRZ)	offene Bauweise
- Nachrichtliche Darstellungen
  - gepl. Grundstücksgrenzen sowie Abgrenzung der Bauflächen unterschiedlicher Höhenfestsetzung (EFH)
  - Abgrenzung des bestehenden B-Plans "Bära-Aue"
  - 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
  - abzubrechende Gebäude
  - bestehende Bäume

### VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensdaten	Datum
- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates	22.07.2020
- 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 / TOB Beteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)	bis 07.05.2021
- Gemeinderat - Entwurfsbilligung und Auslegungsbeschluss	...
- Auslegungsbekanntmachung	...
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom ...
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	bis ...
- Abwägung, Satzungsbeschluss durch Gemeinderat	vom ...
- Öffentliche Bekanntmachung - Inkrafttreten	bis ...

Reichenbach, den .....

.....  
Hans Marquart, Bürgermeister

**Vermerk zur Rechtskraft**  
In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am .....



Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

# DORFMITTE

VORENTWURF Stand: 19.03.2021

Maßstab (im Original)	Blattformat (im Original)	Stand
<b>1 : 500</b>	84 x 48 cm	19.03.2021 Vorentwurf
1 : 1.000 - im verkleinerten Format 42 x 24 cm		

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

Projekt 1941