

Anlage 2

**Landkreis Esslingen
Gemeinde Reichenbach an der Fils**



Bebauungsplan "Christofstraße / Stuttgarter Straße - Abschnitt West 1"

mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

Entwurf

17.09. / 07.11.2007
mit Änderungen vom 18.02.2008

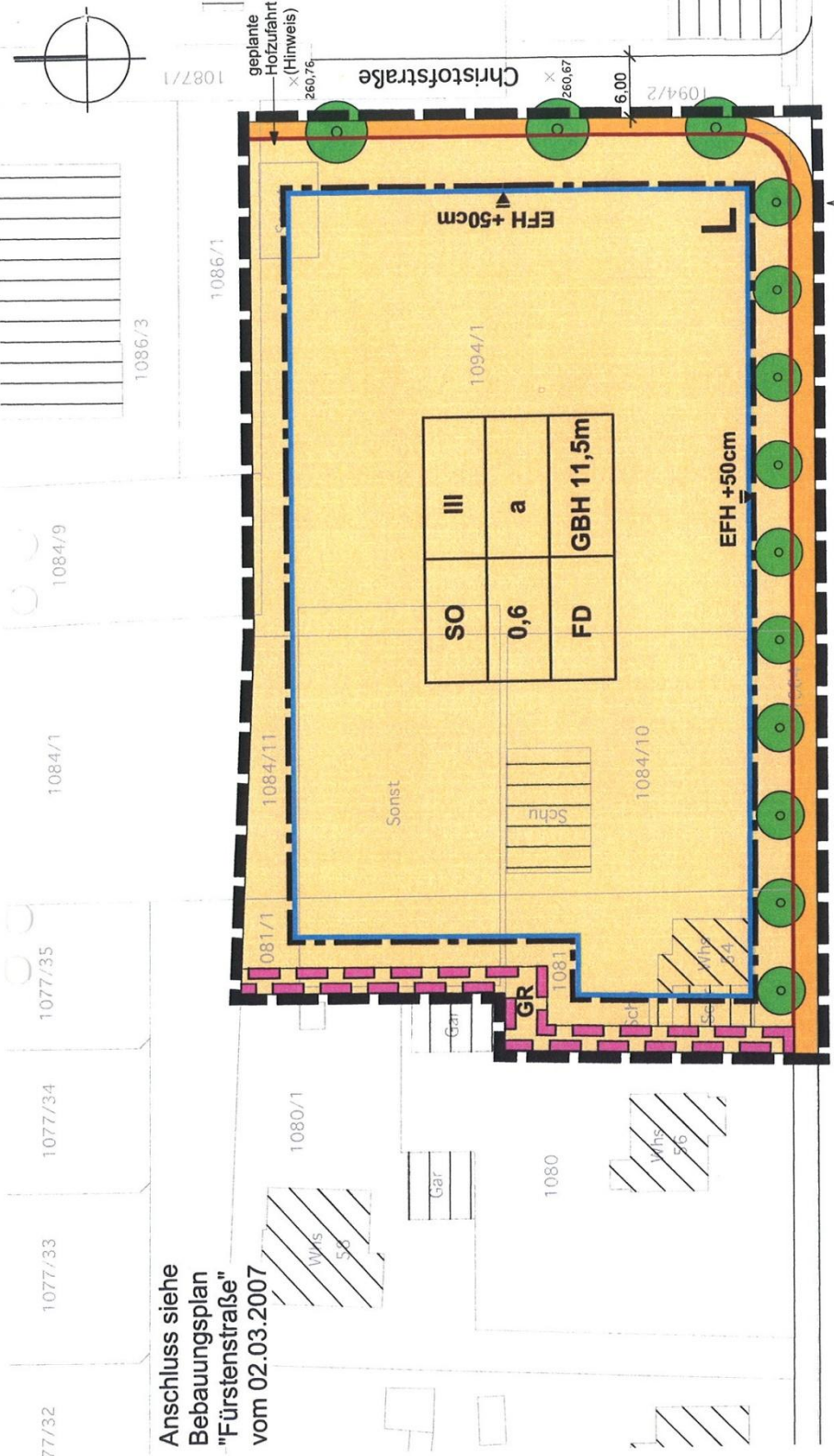
Architekten
Partnerschaft
Stuttgart

ARP

Rotebühlstraße 169/1
70197 Stuttgart
Tel. 0711/64869-200
Fax 0711/64869-299
www.arp-stuttgart.de



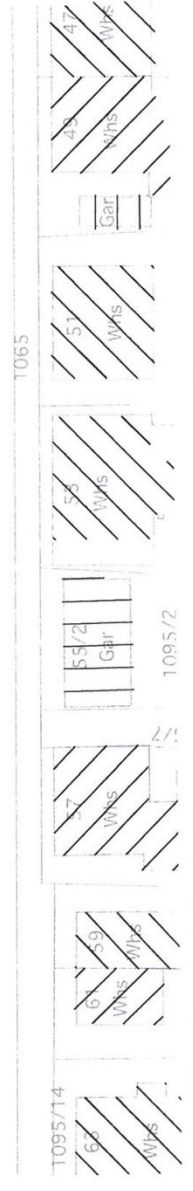
Anschluss siehe
 Bebauungsplan
 "Fürstenstraße"
 vom 02.03.2007



SO	III
0,6	a
FD	GBH 11,5m

L 1192 Stuttgarter Straße 6
 Übergang
 X 260,61 X 260,67 X 260,72 X 260,73

Lageplan M 1:500
 17.09. / 07.11.2007/
 mit Änderungen vom 18.02.2008



Zeichenerklärung:

Füllschema der Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse max.
Grundflächenzahl max.	Bauweise
Dachform	Gebäudehöhe max.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO), vgl. Textteil

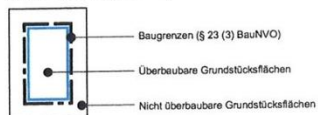
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

GBH Gebäudehöhe als Höchstwert (§ 16 (2) 4 BauNVO), vgl. Textteil
0,6 Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (§ 20 BauNVO)

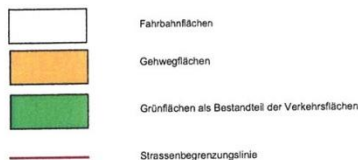
Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

a Abweichende Bauweise, vgl. Textteil

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
 (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)



Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)



Mit Gerechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

GR Gerechtfertigt für die Allgemeinheit

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)

L Schutzmaßnahmen gegen Lärmimmissionen, vgl. Textteil

Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

0 Pflanzgebiet für Einzelbäume, großkronig
1 Pflanzgebiet für Einzelbäume, klein- / mittelkronig

Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)

EFH+50cm Erdgeschossfußbodenhöhe als Höchstgrenze gegenüber Höhenlage der öffentlichen Verkehrsflächen, vgl. Textteil
 Bezugsfleck zu den Verkehrsflächen
 x 260,61 Höhenlage der Verkehrsflächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

FD Flachdach (§ 74 LBO)

Bestehende Bebauung

Bestehende Grundstücksgrenzen