

**Landkreis Esslingen  
Gemeinde Reichenbach an der Fils**



# **Bebauungsplan "Christofstraße / Stuttgarter Straße - Abschnitt West 2"**

**mit Satzung über örtliche Bauvorschriften**

**M 1:500**

Architekten  
Partnerschaft  
Stuttgart

**ARP**

Rotebühlstraße 169/1  
70197 Stuttgart  
Tel. 0711/64869-200  
Fax 0711/64869-299  
[www.arp-stuttgart.de](http://www.arp-stuttgart.de)

**18.11.2008**



<b>WA</b>	<b>III</b>
<b>0,4</b>	<b>o</b>
<b>FD</b>	<b>GBH 8,7m</b>

**Anschluss  
Bebauungsplan  
"Fürstenstraße"**

**Katharinenstr.**

**Anschluss  
Bebauungsplan "Christofstraße /  
Stuttgarter Straße - Abschnitt West 1"**

zur  
Stuttgarter/  
Straße

Seniorenwohnheim  
im Bau

# Zeichenerklärung:

## Füllschema der Nutzungsschablone

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)

<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), vgl. Textteil
<b>SO</b>	Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO), vgl. Textteil

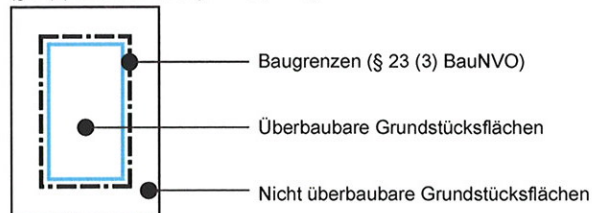
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

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

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

<b>O</b>	Offene Bauweise, vgl. Textteil
----------	--------------------------------

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



Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

	Mischverkehrsflächen für das Fahren und Gehen (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung)
	Gehwegflächen
	Grünflächen als Bestandteil der Verkehrsflächen
	Öffentliche Parkplätze
	Strassenbegrenzungslinie

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

	Pflanzgebot für Einzelbäume
--	-----------------------------

Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)

EFH 260.61	Erdgeschossfußbodenhöhe als Höchstgrenze in m ü.NN, vgl. Textteil
x 260.61	Höhenlage der Verkehrsflächen

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

	Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
--	--

Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

<b>FD</b>	Flachdach (§ 74 LBO)
	Bestehende Bebauung
	Bestehende Grundstücksgrenzen

## Plangrundlage

Vermessungsbüro Hans Lamparter, Weilheim a. d. Teck  
 Stand Juni 2002, ergänzt 12.07.2007 und durch VN-Nr. 2008/2.  
 Die Flurstücke mit Ihren Grenzen und Bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Die dargestellten baulichen Anlagen und Straßen entsprechen dem örtlichen Zustand.