

Landkreis Esslingen
Gemeinde Reichenbach an der Fils



Bebauungsplan **"Am Reichenbach"**

mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

M 1:500

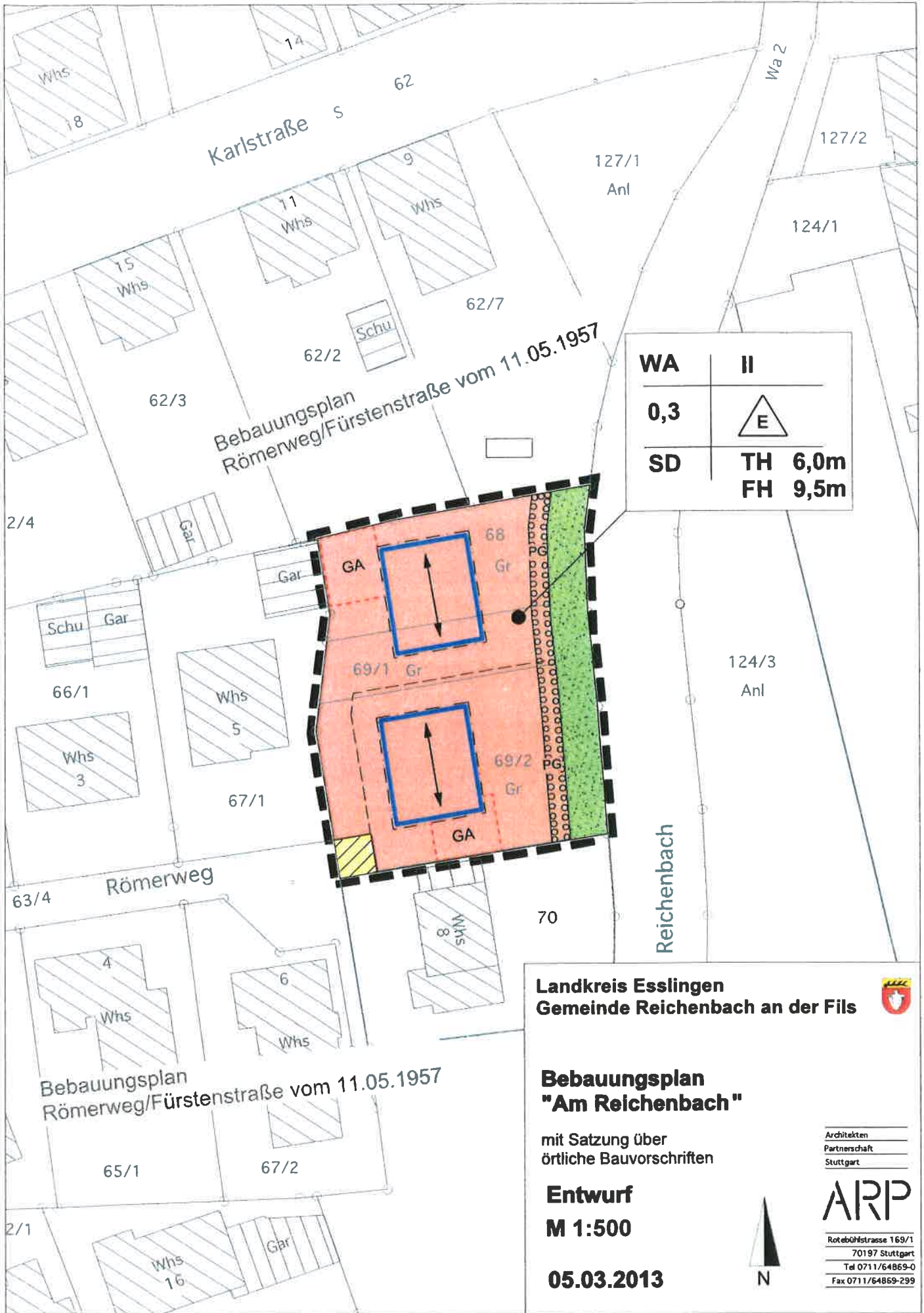
Entwurf

05.03.2013

Architekten
Partnerschaft
Stuttgart

ARIP

Rotebühlstrasse 169/1
70197 Stuttgart
Tel 0711/64869-0
Fax 0711/64869-299



WA	II
0,3	
SD	TH 6,0m FH 9,5m

Landkreis Esslingen
Gemeinde Reichenbach an der Fils



**Bebauungsplan
"Am Reichenbach"**

mit Satzung über
örtliche Bauvorschriften

Architekten
Partnerschaft
Stuttgart

**Entwurf
M 1:500**

05.03.2013



ARP
Rotebühlstrasse 169/1
70197 Stuttgart
Tel 0711/64869-0
Fax 0711/64869-299


Zeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse max.
Grundflächenzahl max.	Bauweise
Dachform	TH max./ FH max.

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), vgl. Textteil

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

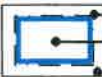
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (§16 (2) 3 BauNVO)
TH Traufhöhe als Höchstwert (§ 16 (2) 4 BauNVO, vgl. Textteil)
FH Firsthöhe als Höchstwert (§ 16 (2) 4 BauNVO), vgl. Textteil
0,3 Grundflächenzahl ab Höchstwert (§ 19 BauNVO)

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

 offene Bauweise, jedoch nur Einzelhäuser zulässig

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen


(§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)

 Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO
überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen

Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

 Fläche für Garagen

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

 Mischverkehrsfläche für das Fahren und Gehen
Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

 öffentliche Grünfläche - Gewässerrandstreifen gemäß Wasserhaushaltsgesetz

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 (1) 25 BauGB)

 Flächenhafte Pflanzgebote, vgl. Textteil

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

 Abgrenzung des Bebauungsplanes

Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

SD Satteldach (§ 74 LBO)
←→ Firstrichtung (§ 74 LBO)
○—○ vorhandene Grundstücksgrenzen
- - - - - geplante Grundstücksgrenzen