

**Landkreis Esslingen**  
**Gemeinde Reichenbach an der Fils**



# **Bebauungsplan** **"Am Reichenbach"**

mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

**M 1:500**

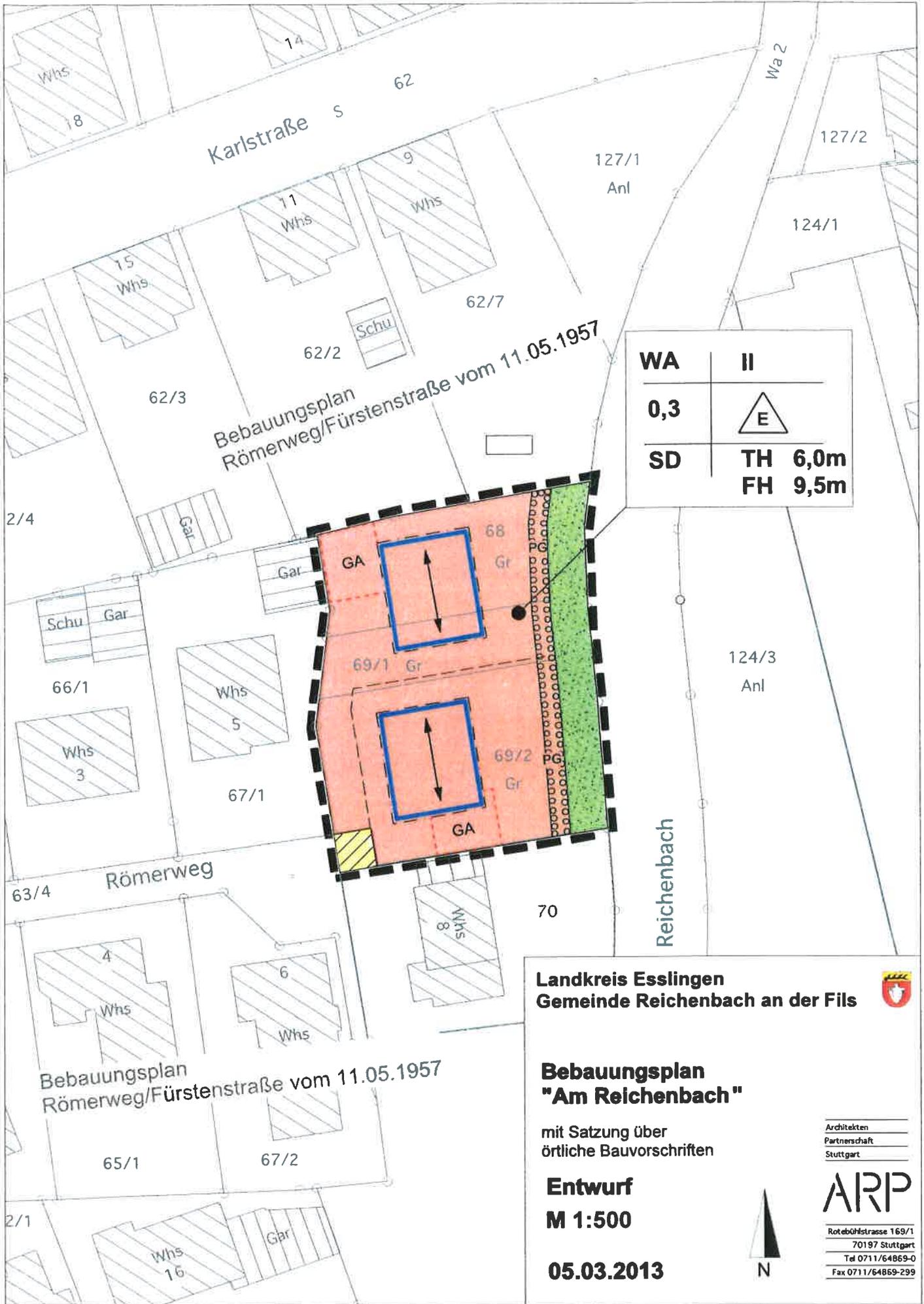
Entwurf

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**

**ARP**

**05.03.2013**



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)

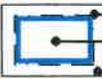
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (§16 (2) 3 BauNVO)  
TH Traufhöhe als Höchstwert (§ 16 (2) 4 BauNVO, vgl. Textteil)  
FH Firsthöhe als Höchstwert (§ 16 (2) 4 BauNVO), vgl. Textteil  
0,3 Grundflächenzahl ab Höchstwert (§ 19 BauNVO)

## 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)

 PG 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