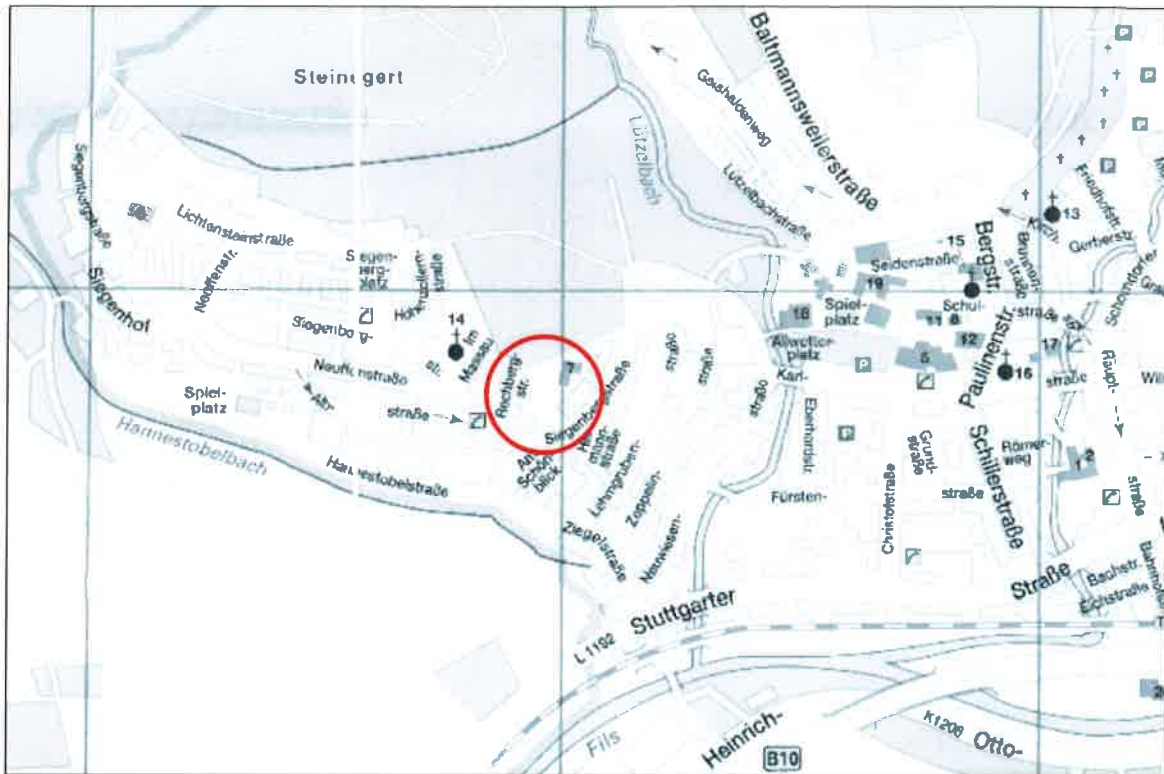




Landkreis Esslingen Gemeinde Reichenbach an der Fils



Bebauungsplan „Mittlerer Siegenberg“

mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

Bebauungsplan

Entwurf

M 1:500

16.12.2013

Architekten
Partnerschaft
Stuttgart

ARP

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



WA	TH / FH a. Einerschrieb
0,35	-
o	SD

WA	TH / FH a. Einerschrieb
0,3	-
o	SD

WA	GBH a. Einerschrieb
0,4	-
a. Einerschrieb	FD / PD

WA	GBH a. Einerschrieb
0,35	-
o	FD / PD

Zeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	max. Traufhöhe / max. Firsthöhe / max. Gebäuhöhe
Grundflächenzahl max.	-
Bauweise	Dachform

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

GRZ Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)

TH Traufhöhe als Höchstwert in Metern über NN (§ 16 (2) 4 BauNVO)

FH Firsthöhe als Höchstwert in Metern über NN (§ 16 (2) 4 BauNVO)

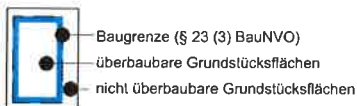
GBH Gebäudehöhe als Höchstwert in Metern über NN (§ 16 (2) 4 BauNVO)

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

a abweichende Bauweise

o offene Bauweise

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



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

GA	Fläche für Garagen, überdachte Stellplätze
M	Standort für Sammelplatz von Müllabfallbehältern
W	Wartehaus Bushaltestelle

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

	Öffentliche Verkehrsflächen
	Mischfunktionsfläche für das Fahren und Gehen
	Gehwegflächen
	öffentliche Parkplätze
	Verkehrsgrünfläche
	Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

Private Grünfläche - Gartenland

Das Anpflanzen, die Bindung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 BauGB)

	Pflanzgebot für Einzelbäume vgl. Textteil
	Pflanzbindung für Einzelbäume vgl. Textteil
	Flächenhaftes Pflanzgebot für Hecken und Sträucher, vgl. Textteil

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

mit Leilungsrecht für die Allgemeinheit zu belastende Fläche

Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)

EFH 317,5 Erdgeschossfußbodenhöhe in Metern über NN

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

Abgrenzung des Bebauungsplanes

Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

SD Satteldach (§ 74 LBO) vgl. Textteil

FD Flachdach (§ 74 LBO) vgl. Textteil

PD Pultdach (§ 74 LBO) vgl. Textteil

Firstrichtung (§ 74 LBO)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Bauweise)

vorhandene Grundstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

• 306,00 Höhenlage der Verkehrsflächen in m über NN (hinweislicher Eintrag)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss und Billigung Entwurf am 24.04.2012
Bekanntmachung der Aufstellung § 2 Abs. 1 BauGB / § 13a BauGB am

Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB vom
bis

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB vom
bis

Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB am
Bekanntmachung der Inkraftsetzung gem. § 10 Abs. 2 BauGB am

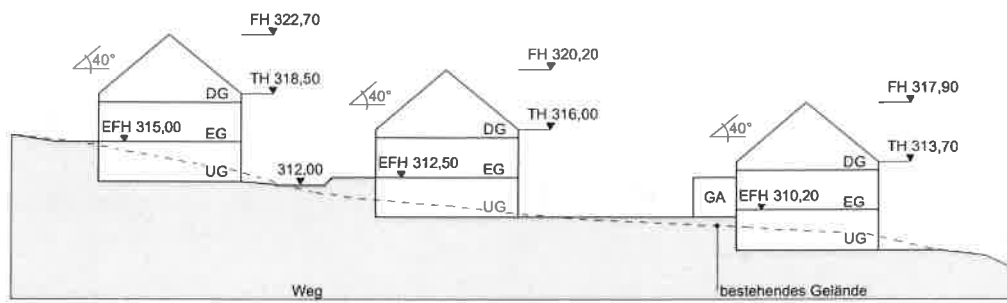
Ausfertigungsmerkmale:

Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplanes - zeichnerischer und schriftlicher Teil - mit dem vom Gemeinderat beschlossenen Bebauungsplan wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

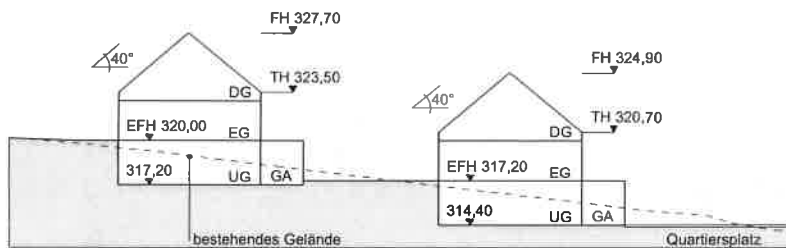
Reichenbach, den

(Bürgermeister)

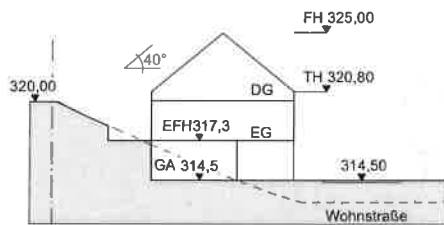
Schemaschnitte 1 - 5 M 1:500 (hinweisliche Darstellung)



Schnitt 1 - 1



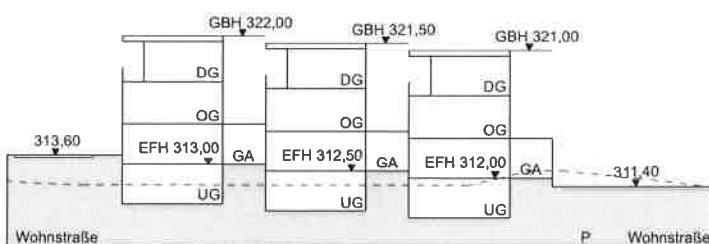
Schnitt 2 - 2



Schnitt 3 - 3



Schnitt 4 - 4



Schnitt 5 - 5