

**Landkreis Esslingen
Gemeinde Reichenbach an der Fils**



**Bebauungsplan
„Mittlerer Siegenberg“**

mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

Bebauungsplan

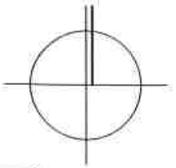
Architekten
Partnerschaft
Stuttgart



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

M 1:500

16.12.2013



WA	TH / FH s. Einschrieb
0,35	-
o	SD

WA	TH / FH s. Einschrieb
0,3	-
o	SD

WA	GBH s. Einschrieb
0,4	-
s. Einschrieb	FD / PD

WA	GBH s. Einschrieb
0,35	-
o	FD / PD



0m 10m 50m

Zeichenerklärung

Füllechema der Nutzungsschablone

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

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Mess 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)

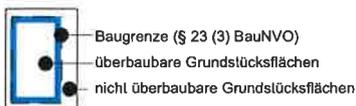
FH Firsthöhe als Höchstwert in Metern über NN (§ 16 (2) 4 BauNVO)

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

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

- abweichende Bauweise
- offene Bauweise

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



Füllchen 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 Strüchern (§ 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 Leitungsrecht 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

• 305,00 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	04.05.2012
Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	vom bis	17.02.2014 19.03.2014
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB	vom bis	17.02.2014 19.03.2014
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	am	25.03.2014
Bekanntmachung der Inkrafttretung gem. § 10 Abs. 2 BauGB	am

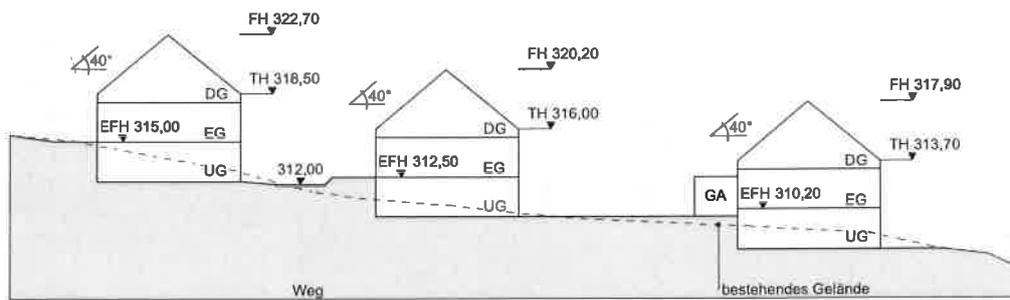
Ausfertigungsmerkmale:

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

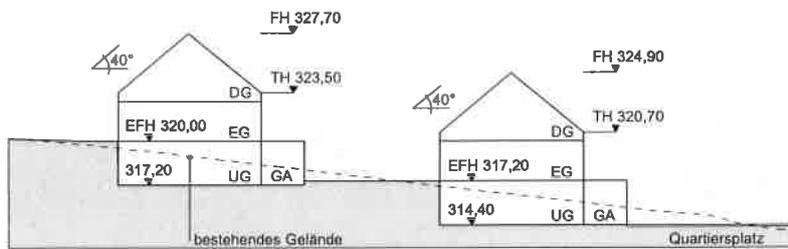
Reichenbach, den

(Bürgermeister)

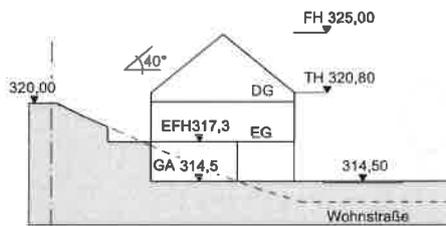
Schemaschnitte 1 - 5 M 1:500 (hinweisliche Darstellung)



Schnitt 1 - 1



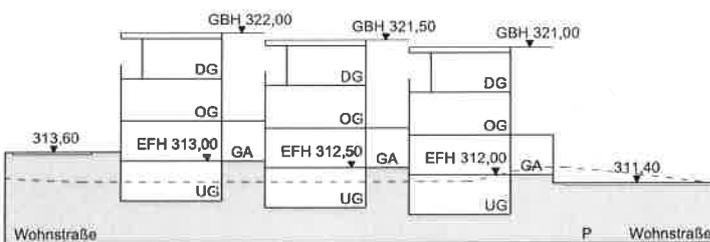
Schnitt 2 - 2



Schnitt 3 - 3



Schnitt 4 - 4



Schnitt 5 - 5