Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MU — Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 — Grundflächenzahl
- GH 361,25 m — Gebäudehöhe, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- 0 — Offene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Rad- und Gehweg
- Einfahrtbereich

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4 BauGB)

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Umgrenzung von Überschwemmungsgebieten

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25a, Nr.25b und Abs.6 BauGB)
- Anpflanzen: Bäume

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs.6, § 172 Abs.1 BauGB)

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet (§ 172 Abs.1 BauGB)
- E — Erhaltungsbereiche, wenn im Bebauungsplan bezeichnet (§ 172 Abs.1 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- St — Stellplätze
- Tg — Tiefgarage
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs.5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhen und Vollgeschosse

Anforderungen an die Gestaltung

- FD — Dachform

Weitere Planzeichen

- Bedingte Festsetzung (§ 9 Abs.2 Nr.2 BauGB)

Sonstige Darstellungen

- Plangrundlage Bestand
- Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne

Verfahrensvermerke

I. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB)

Der Gemeinderat der Stadt Reutlingen hat am 23.07.2015 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

II. Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs.1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger erfolgte durch Planauflage.
Planauflage in der Zeit vom 31.08.2015 bis 02.10.2015.

III. Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs.2 BauGB)

Der Planentwurf wurde am 20.07.2021 vom Gemeinderat gebilligt.
Gleichzeitig wurde seine öffentliche Auslegung beschlossen.

IV. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs.2 BauGB)

Der Planentwurf und die Begründung haben in der Zeit
vom 02.08.2021 bis 17.09.2021 öffentlich ausgelegen.

V. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

Der Gemeinderat der Stadt Reutlingen hat am 12.04.2022 den Bebauungsplan einschl. der örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Ausfertigung:
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein.
Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Reutlingen, 13.04.2022
Bürgermeisteramt
i.V.

gez.
Angela Weiskopf
Baubürgermeisterin

VI. Inkrafttreten (§ 10 Abs.3 BauGB)

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan wurde am 14.04.2022 ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wurde die Satzung rechtsverbindlich.

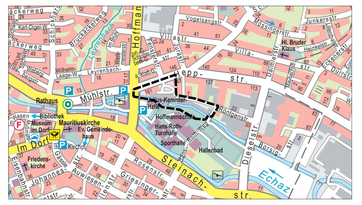
Reutlingen, 21.04.2022
Bürgerbüro Bauen
gez. Krause

Reutlingen
Amt für Stadtentwicklung und Vermessung

Bebauungsplan Egelhaafgelände

Gemarkung:	Reutlingen
Flur:	Betzingen
Reg. Nr.:	VIII 165

Übersicht



Reutlingen, 02.02.2022

gez. Dvorak
Amt für Stadtentwicklung und Vermessung

Bearb.: Schwedhelm
gefertigt: Kruse