Planzeichenerklärung

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

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MD — Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

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

- 0,4 — Grundflächenzahl
- II - III — Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
- (II) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- TH 7,0 m — Traufhöhe, als Höchstmaß
- FH 10,0 m — Firsthöhe, als Höchstmaß
- GH 10,0 m — Gebäudehöhe, als Höchstmaß

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

- a — Art der Bauweise: abweichend
- E — Bebauungsart: Einzelhäuser
- ED — Bebauungsart: Einzel- und Doppelhäuser
- Rh — Bebauungsart: Reihenhäuser
- Baugrenze

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

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Private Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- Rad- und Gehweg
- Landwirtschaftlicher Verkehr
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität

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

- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Spielplatz
- V — Straßenbegleitgrün

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

- W — Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

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)

- pfg — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)
- Anpflanzen: Bäume

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- Ga — Garagen
- Cp — Carport
- 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)
- 116,0 m über NN — Höhenbezugspunkt für Festsetzungen (§ 9 Abs.3 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)

Anforderungen an die Gestaltung

- SD — Dachform

Sonstige Darstellungen

- Plangrundlage Bestand
- Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
- bestehende Bäume

Verfahrensvermerke

I. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB)

Der Gemeinderat der Stadt Reutlingen hat am 20.07.2017 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

II. Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs.1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger erfolgte durch Planauflage.
Planauflage in der Zeit vom 28.08.2017 bis 29.09.2017.

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 06.09.2021 bis 08.10.2021 öffentlich ausgelegen.

V. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

Der Gemeinderat der Stadt Reutlingen hat am 16.05.2023 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, 20.06.2023
Bürgermeisteramt
i.V.

gez. Angela Weiskopf
Baubürgermeisterin

VI. Inkrafttreten (§ 10 Abs.3 BauGB)

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan wurde am 23.06.2023 ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wurde die Satzung rechtsverbindlich.

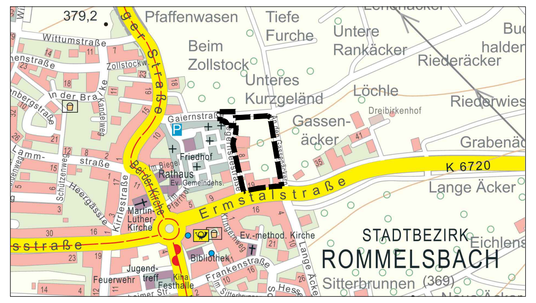
Reutlingen, 27.06.2023
Bürgerbüro Bauen
gez. Krause

Reutlingen
Amt für Stadtentwicklung und Vermessung

Bebauungsplan Gassenäcker

Gemarkung: Rommelsbach
Flur: -
Reg. Nr.: XVIII 62

Übersicht



Reutlingen, 24.11.2022

gez. Dvorak
Amt für Stadtentwicklung und Vermessung

Bearb.: Rupp
gefertigt: Nurnat

Maßstab 1:500
0 10 20 30