Bebauungsplan "Lachenhau-Teil B,
rechtskräftig seit 11.05.1979
mit Deckblattänderung vom 01.03.1991

Bebauungsplan "Lachenhau - Teil A",
rechtskräftig seit 18.05.1979

Umwandlung angrenzender Waldflächen gemäß Textteil E4 im Abstand von 30m ab Baugrenze südlich und östlich des Geltungsbereiches in einen gestuften Waldrand.

Neues Fernmelde/ Steuerkabel zu Gasleitung

Lachenhauweg

Keltenstraße

Wald

Gemarkung Mittelstadt

Gemarkung Riederich

2289 2287 2397 2399 1634/1 1363/10 1363/19 1363/9 1363/22 1363/4 1407 1470

Btrg 84 1 Btrg 4 Wirts 8 Büro Fabr Gar Gar Gar

GE III 0,8 1,8 a

GE III 0,8 1,6 a

GE III 0,8 1,8 a 1

GE GH max.: 23,50m 0,8 - - a_1

PFB 1 EFH= 358,10 LR 1 W1 W2 W3 M4 M5 geplante Umfahrung geplante Böschung

0 m 10m 20 m 30m 40m

5 m 15m 25m 35m

N W O S

Die Katastergrundlage wurde von der Stadt Reutlingen Stand 2022 zur Verfügung gestellt.
UTM Koordinatensystem

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

GE — Gewerbegebiet (§ 9 (1) 1 BauGB und § 8 BauNVO)

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)

GH max.: 23,50m — Maximale Gebäudehöhe (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 (2) 4 BauNVO)

a_1 — Abweichende Bauweise (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (4) BauNVO)

Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)

Fußweg (§ 9 (1) 11 BauGB)

Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)

V — Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

W — Umgrenzung von Flächen für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB und § 37 (1) WHG)

M — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

PFB — Pflanzbindung (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25b BauGB)

PFB — Umgrenzung von Flächen für Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)

LR 1 — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB) LR 1= Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers

EFH= 358,10 — Erdgeschossfertigfußbodenhöhe ü. NHN-Normalhöhen (§ 9 (3) BauGB)

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

2. Örtliche Bauvorschriften

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	-
-	Bauweise

Nutzungsschablone

4. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

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

Elektrische Freileitung (§ 9 (1) 6 BauGB)

5. Darstellungen ohne Normencharakter

84 Btrg — Bestehende Gebäude

Bestehende Grundstücksgrenze

Gemarkungsgrenze

1470 — Flurstücksnummer

Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans

wesentliche Bestandsbäume

365,99 — Bestehende Geländehöhe

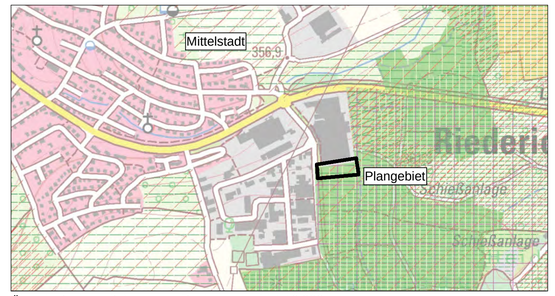
Baugrenze Bestand

neue Planung (Umfahrung und Böschung)

Bestand (Abgrenzungen, Gelände, Fahrbahn)

Neues Gasleitung inkl. Fernmelde/ Steuerkabel

Stadt Reutlingen



Übersichtsplan mit Aussagen Regionalplan M 1:10.000

"Lachenhau - Teil B, Erweiterung"

Stadt Reutlingen
Gemarkung Mittelstadt

M 1: 500

1. BEBAUUNGSPLAN
2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

XIX 49

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B) vom 05.10.2023

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	13.12.2022
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	27.12.2022 bis 03.02.2023
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	27.12.2022 bis 03.02.2023
Auslegungsbeschluss	29.06.2023
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	17.07.2023 bis 18.08.2023
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	30.11.2023
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Reutlingen, den 11.12.2023 gez. Weiskopf Bürgermeisteramt
Durch ortsübliche Bekanntmachung am: 15.12.2023 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Reutlingen, den 21.12.2023 gez. Krause Bürgerbüro Bauen
	Reutlingen, den 05.10.2023 gez. Dvorak Amt für Stadtentwicklung und Vermessung

Kün-PL 1529		05.10.2023		5

KÜNSTER
Architektur und Stadtplanung
Dipl.-Ing. Clemens Künster Regierungsbaumeister Freier Architekt und Stadtplaner SRL
Bismarckstraße 25 72764 Reutlingen
Tel 07121 9499-50 Fax 07121 9499-530
Ulm Reutlingen
www.kuenster.de mail@kuenster.de

H/B = 594 / 2191 (1.30m²)