

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB + § 16-21 BauNVO)

II=I+D	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das 2. Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss	0,6 (1,2)	Geschossflächenzahl (als Höchstmaß)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	0,4 0,6	Grundflächenzahl (als Höchstmaß)
III=II+S	Die Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei plus Staffelgeschoss beschränkt	III=II+D	Die Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei plus Dachgeschoss beschränkt

BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB, + §§ 22+23 BauNVO)

	Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche		nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze nicht überbaubare Grundstücksfläche		nur Mehrparteienhäuser zulässig
	Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Nutzung		

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Öffentliche Grünfläche		Private Grünfläche		Öffentliche Grünfläche "Kinderspielplatz"
--	------------------------	--	--------------------	--	---

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

	Pflanzgebot für Laubbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Lage exemplarisch		Pflanzgebot für Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
--	--	--	--

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Öffentliche Verkehrsfläche		Straßenbegrenzungslinie
	Öffentliche Verkehrsfläche "Gehweg"		Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen
	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich"		Öffentliche Parkierungsfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen Lage unverbindlich
	Öffentliche Verkehrsfläche "Wirtschaftsweg"		

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungspläne § 9 Abs. 7 BauGB		Fläche für Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen sowie bauliche Anlagen im Sinne von Art. 57 BayBO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplan-Änderung § 9 Abs. 7 BauGB		Umgrenzung von Flächen für Tiefgarage
	Vermaßungslinie in m		Sichtdreieck Annäherungsicht (AS) = 5m und Schenkellängen (L) = 70m
	Immissionsschutz Bereich wo Wohnbebauung grundsätzlich möglich ist (vgl.: ACCON GmbH vom 17.11.2016 mit Bericht-Nr. ACB-0717-7611/04)		

Nutzungsschablone für:

Art der baulichen Nutzung	Geschosse mit zulässiger Dachneigung in Grad		III=12-33° II=1+D=34-48°
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl		III=II+S=12-33° II=12-33°
Dachform	Bauweise		

SD = Satteldach
ZD = Zeltdach
WD = Walmdach
VPD = versetztes Pultdach

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Bestehende Flurstücke mit Nummer		Vorschlag Grundstückseinteilung Parzellenummer Größe der Parzelle (ungefähr)
	Bestehende Haupt- & Nebengebäude		Gebäudevorschlag
	Unterirdische Leitung mit beidseitigem Schutzstreifen		Grenze des Geltungsbereichs bestehender Bebauungspläne

Hinweis: Der Satzungstext enthält weitere Festsetzungen

BEKANNTMACHUNGSVERMERK

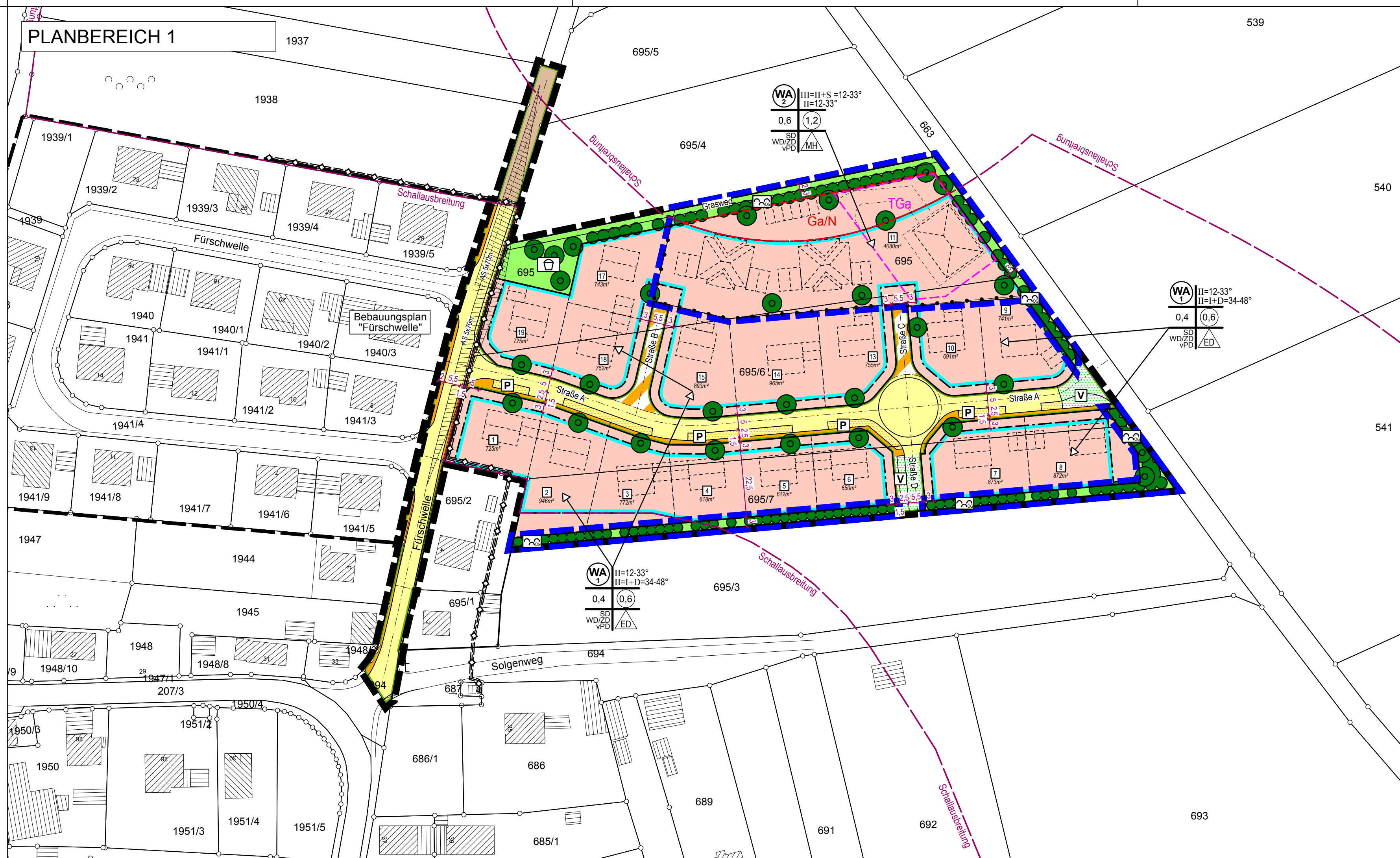
Der Satzungsbeschluss wurde am 03.02.23 ... ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Bebauungsplanänderung und Teilaufhebung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen. Die Bebauungsplanänderung mit Teilaufhebung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Reimlingen sowie in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Ries zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Reimlingen, den 06.02.23

Jürgen Leberle, 1. Bürgermeister



PLANBEREICH 1



BEBAUUNGSPLAN "FÜRSCHWELLE II" 2. ÄNDERUNG

A) PLANZEICHNUNG
Maßstab 1:1000
Entwurf vom 17.11.2022
zuletzt geändert am 19.01.2023

DATENQUELLE:
GEOBASISDATEN:
AMTL. DIGITALE FLURKARTE (12/2018)
© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
Grundlage in Gauss-Krüger-System

