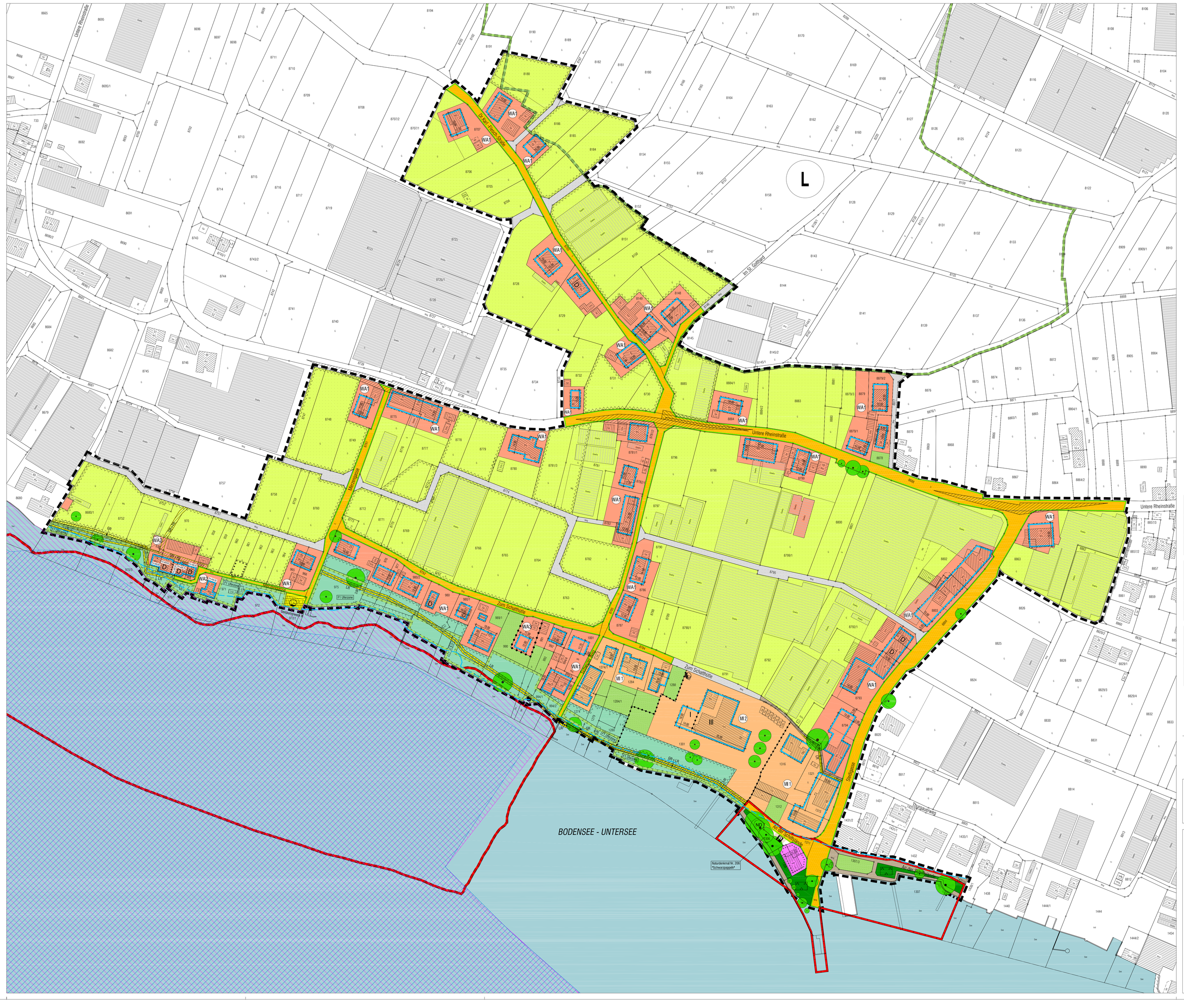

Allgemein

- Bestehende Gebäude
- Bestehende Nebengebäude
- Bestehende Gewächshäuser
- Bestehende Grundstücksgrenzen

Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet

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

- II — max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse
- GH — max. zulässige Gebäudehöhe

Nutzungsschablone

WA	II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
o	SD 35°-50°	Bauweise	Dachform Dachneigung

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

- Baugrenze
- o — offene Bauweise

Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf (Wasserschutzpolizei)

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

- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- P — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz
- landwirtschaftlicher Weg
- öffentlicher Fußweg
- Sichtdreiecke

Flächen für Versorgungsanlagen
(§9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

- Trafostation
- Versorgungsfläche Wasser: Seepumpwerk

Versorgungs- und Abwasserleitungen
(§9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- unterirdisch

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

- Öffentliche Grünfläche: Parkanlage
- private Grünfläche: Garten

Flächen für die Landwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft

Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- zu erhaltende Bäume
- ND — Naturdenkmal Nr. 206 Baumgruppe "Schwarzpappeln"
- L — Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB); Landschaftsschutzgebiet
- Biotope (§ 30 BNatSchG / § 32 NatSchG BW)
- FFH-Gebiet (Natura 2000) "Bodanrück und westlicher Untersee"
- Vogelschutzgebiet (Natura 2000) "Untersee des Bodensees"
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Gehölzgruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

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

- Archäologisches Kulturdenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB und § 2 DSchG)
- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind in der Uferzone (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Hochwasserstand 1999: 397,36 m ü. NN
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)
- Mit Geh- und/oder Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)
- LR — Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde
- GR — Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- FR — Fahrrecht zugunsten der Anlieger
- Abgrenzung unterschiedlicher Art oder des Maßes der Nutzung (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Vorschriften nach § 74 LBO

- SD — Satteldach

WA 1	II
0	SD 35°-50°
GH max. 11 m	

MI 1	II
0	SD 35°-50°

MI 2	gem. Planeinschrieb
0	-

WA 2	II
0	SD 35°-50°
GH gem. Planeinschrieb	

WA 3	I
0	SD 35°-50°
GH max. 408,5 m ü.NN	

N

Gemeinde Reichenau

BEBAUUNGSPLAN "GAISSER"

M 1:1000

Plangrundlage
Katastergrundlagen
ALK des Landesvermessungsamtes vom Oktober 2011

Planfertigung
Konstanz, den 04.03.2013

STADTPLANUNG NOCKE Dipl.-Ing. Bettina Nocke
Freie Stadtplanerin Regierungsbaumeister SRL
78462 Konstanz Gottlieberstraße 2 Tel +49.7531.99 10 35
E-MAIL bettina.nocke@t-online.de

Verfahrensübersicht und Ausfertigung

Aufstellungsbeschluss	am	27.07.2009	Öffentliche Bekanntmachung	am	06.08.2009
Frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung	Beschluss am	06.12.2010	Öffentliche Bekanntmachung	am	09.12.2010
und Behördenvoranhörung	durchgeführt vom	17.12.2010 bis 21.01.2011	Veranstaltung	am	
1. öffentliche Auslegung	Beschluss am	13.02.2012	Öffentliche Bekanntmachung	am	15.02.2012
	durchgeführt vom	23.02.2012 bis 22.03.2012			
	Benachrichtigung Träger öffentlicher Belange am	09.03.2012			
2. öffentliche Auslegung	Beschluss am	04.03.2013	Öffentliche Bekanntmachung	am	18.04.2013
	durchgeführt vom	26.04.2013 bis 10.05.2013			
	Benachrichtigung Träger öffentlicher Belange am	09.04.2013 / 17.04.2013			
Beschluss über Bedenken und Anregungen	am	16.05.2013	Satzungsbeschluss	am	16.05.2013

Ausfertigung der Satzung
Reichenau, den 21. Mai 2013

(Dr. Wolfgang Zoll, Bürgermeister) (Siegel)

Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch öffentliche Bekanntmachung am 29.05.2013