Hafelishofstraße
Allenwinden
Hirschengasse
Mittelzeller Straße
Rauhofweg
Garten
Garten
Sankt Gotthard
Unterer Rauhof
landwirtschaftlicher Weg
Spiegelberg
Unterbühl
Untere Rheinstraße
Obere Rheinstraße
Steiggasse
Im Fahrenacker
L
L

MI | II
0,3 | ED
SD | 30°-45°

WA | II
0,3 | ED
SD | 30°-45°

WA | II
0,4 | ED
SD | 30°-45°

Allgemein

- Bestehende Gebäude
- Bestehende Nebengebäude
- Bestehende Gewächshäuser
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- vom Planer nachgetragene bestehende Gebäude

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

- Allgemeines Wohngebiet
- Mischgebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet einfacher Bebauungsplan

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

- GRZ — max. zulässige Grundflächenzahl
- II — max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse

Nutzungsschablone qualifizierter Bebauungsplan

MI	II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,3	ED	max. GRZ	Bauweise
SD	30°-45°	Dachform	Dachneigung

Nutzungsschablone einfacher Bebauungsplan

WA	Art der baulichen Nutzung
II	Zahl der Vollgeschosse

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

- Baugrenze
- Gebäuderichtung
- ED — nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

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

- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsfläche
- landwirtschaftlicher Weg
- Fußweg

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

- Trafostation

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

- private Grünfläche Zweckbestimmung: 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)

- Bäume erhalten
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- L — Landschaftsschutzgebiet

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- SD — Sichtdreiecke
- Mit gegenseitigen Rechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB):
  - GR — Gehrecht
  - FR — Fahrrecht
  - LR — Leitungsrecht
- Archäologisches Kulturdenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB und § 2 DSchG)
- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Art oder des Maßes der Nutzung (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Flächen gleicher Nutzung
- von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Vorschriften nach § 74 LBO

- SD — Satteldach

GEMEINDE REICHENAU

Bebauungsplan "Mittelzeller Straße II und Untere Rheinstraße"

M 1:1000

Plangrundlage
Katastergrundlagen
ALK des Landesvermessungsamtes vom Oktober 2009

Planfertigung
Konstanz, den 16.11.2009 / 12.04.2010

DIPL.-ING. BETTINA NOCKE
FREIE STADTPLANERIN REGIERUNGSBAUM. SRL
78462 KONSTANZ GOTTLIEBERSTR. 2 TEL +49.7531.991035
E-MAIL bettina.nocke@t-online.de

Entwurf vom 08.10.2007 / 20.10.2008
geändert _____ _____
Planer/in Dipl.-Ing. B. Nocke
Zeichner/in _____

Verfahrensübersicht und Ausfertigung

Aufstellungsbeschluss		am	30.04.2007	Öffentliche Bekanntmachung	am	03.05.2007
Frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung	Beschluß	am	08.10.2007	Öffentliche Bekanntmachung	am	31.10.2007
und Behördenvoranhörung	durchgeführt	vom	08.11.2007 bis	07.12.2007 Veranstaltung	am	25.07.2007
1. Öffentliche Auslegung	Beschluß	am	27.10.2008	Öffentliche Bekanntmachung	am	30.10.2008
	durchgeführt	vom	10.11.2008 bis	09.12.2008		
	Benachrichtigung Träger öffentlicher Belange	am	11.11.2008			
2. Öffentliche Auslegung	Beschluß	am	16.11.2009	Öffentliche Bekanntmachung	am	19.11.2009
	durchgeführt	vom	30.11.2009 bis	29.12.2009		
	Benachrichtigung Träger öffentlicher Belange	am	_____			
Beschluss über Bedenken und Anregungen		am	12.04.2010	Satzungsbeschluss	am	12.04.2010

Ausfertigung der Satzung
Reichenau, den 14.04.2010

_____
(Dr. Wolfgang Zoll, Bürgermeister) (Siegel)

Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch öffentliche Bekanntmachung am _____