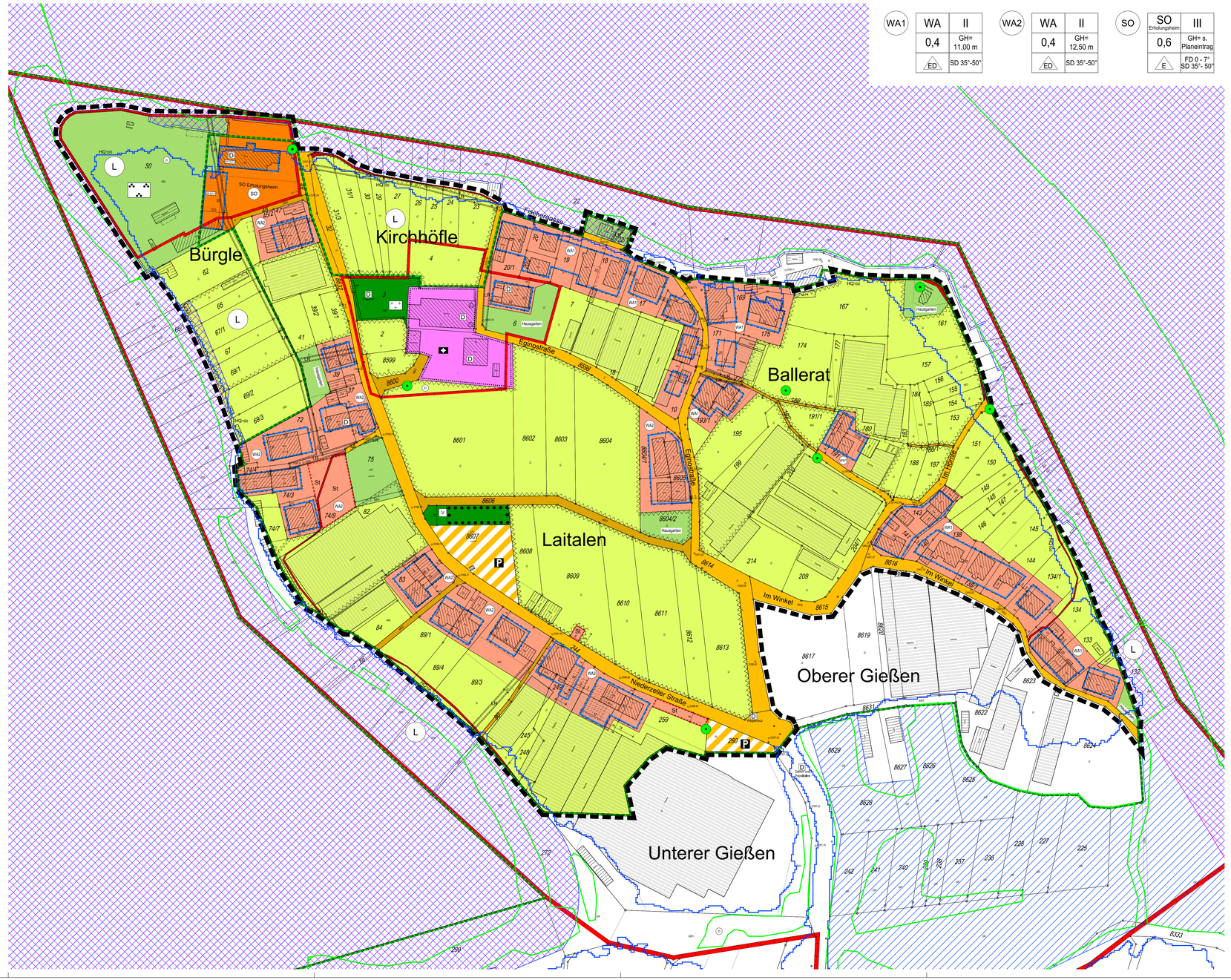

WA1		
WA	II	
0,4	GH= 11,00 m	
ED	SD 35°-50°	

WA2		
WA	II	
0,4	GH= 12,50 m	
ED	SD 35°-50°	

SO		
SO Erholungsheim	III	
0,6	GH= s. Planeintrag	
E	FD 0 - 7° SD 35° - 50°	

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
- WA: Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
- SO: Sondergebiet SO (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- GRZ: Grundflächenzahl
- II: Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GH: maximal zulässige Gebäudehöhe in m

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

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung: Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
- landwirtschaftlicher Weg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P: Öffentliche Parkfläche
- Hinweis: Verlauf des Uferwegs (Gewohnheitsrecht)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünfläche
- Zweckbestimmung: Parkanlage, Hausgarten
- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Friedhof, V: Verkehrsgrün

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Überflutungsflächen Überschwemmungsgebiet (HQ$_{100}$), Quelle: Gemeinde Reichenau, Stand: Oktober 2015

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

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
- Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
- Erhaltung Bäume
- Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Landschaftsschutzgebiet
- Biotop (§ 30 BNatSchG, § 33 NatSchG BW)
- FFH-Gebiet (Natura 2000), "Bodanrück und westlicher Untersee"
- Vogelschutzgebie (Natura 2000), "Untersee des Bodensees"

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- D: Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Zweckbestimmung: ST: Stellplatz
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- GR: Gehrecht zug. der Allgemeinheit
- FR: Fahrrecht zug. der Gemeinde Reichenau, der Angrenzer und der Allgemeinheit
- LR: Leitungsrecht zug. der Gemeinde Reichenau
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Vorschriften nach § 74 LBO
- SD: Satteldach
- FD: Flachdach bzw. flach geneigtes Dach

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- bestehende Hauptgebäude
- bestehende Nebengebäude
- vom Planer nachgetragene Gebäude
- bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
- bestehende Schächte/Kanaldeckelhöhen in m ü. NN

Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	max. Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	max. Gebäudehöhe (GH)
Bauweise	Dachform/Dachneigung (Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO)

Gemeinde Reichenau

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Niederzell"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	28.04.2014
Frühzeitige Beteiligung	19.09.2016 - 20.10.2016
Offenlage	02.03.2017 - 03.04.2017
Satzungsbeschluss	15.05.2017

Die Planunterlage nach dem Stand vom November 2016 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 22.07.2011

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Reichenau übereinstimmen.

Reichenau , den _____

Dr. Wolfgang Zoll, Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der _____.

Plandaten

M. 1 / 1000
Im Planformat: 1135 x 594

0 10 20 m 50 m 100 m

Planstand: 15.05.2017
Projekt-Nr: S-15-083
Bearbeiter: Sam/Wit
17-05-15 Plan BPL Niederzell (17-05-04).dwg

fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 07761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Schneideline