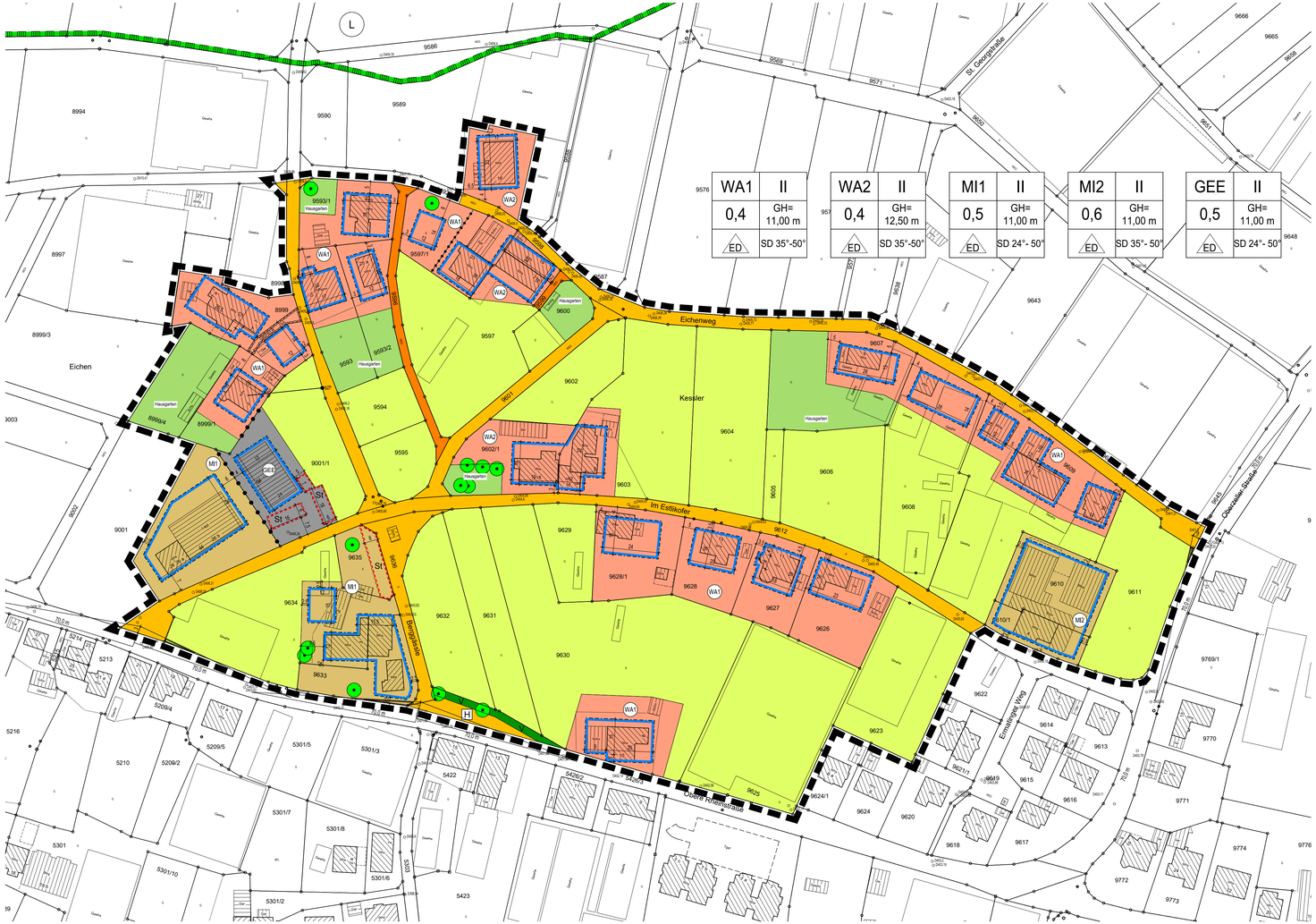

Zeichenerklärung

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

- WA – Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
- MI – Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO)
- GEE – eingeschränktes Gewerbegebiet GEE (§ 8 BauNVO)

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

- 0,4 – Grundflächenzahl
- (1,2) – Geschossflächenzahl
- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II-IV – Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- GH – maximal zulässige Gebäudehöhe in m

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

- a – offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- landwirtschaftlicher Weg
- H – Bushaltestelle

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche – Zweckbestimmung: "Hausgarten"
- Öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung: V – Verkehrsgrün

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)

Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

- Erhaltung Bäume

Sonstige Planzeichen

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen oder Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  Zweckbestimmung: ST: Stellplatz
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten Hinterlieger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- GR Gehrecht FR Fahrrecht LR Leitungsrecht
- 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)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- BZP – Bezugspunkt (BZP) für die Höhenfestsetzung (s. planungsrechtliche Festsetzungen)

Vorschriften nach § 74 LBO

- SD – Satteldach

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- bestehende Hauptgebäude
- bestehende Nebengebäude
- bestehende Gewächshäuser
- 100 – bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
- D405.69 – bestehende Höhen Kanaldeckel in m ü. NN, Gemeinde Reichenau, Stand: 01.12.2017
- Sichtdreiecke

Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	zulässige Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform/Dachneigung (Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO)

Gemeinde Reichenau

Ortsteil Oberzell

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Kessler"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	17.10.2016
Frühzeitige Beteiligung	22.11.2018 - 21.12.2018
Offenlage	01.02.2021 - 02.03.2021
Satzungsbeschluss	07.06.2021

Die Planunterlage nach dem Stand vom November 2016 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 04.05.2017
Verwendetes Koordinatensystem: DHDN/GK

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: 95 x 40 cm

0 10 20 m 50 m 100 m

Planstand: 07.06.2021
Projekt-Nr: S-17-125
Bearbeiter: Sam
21-06-07 Plan BPL (21-05-20).dwg

fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Schneidelinie