



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

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

II max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse

GRZ max. zulässige Grundflächenzahl

Nutzungsschablone			
WA	II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,3	0 ED	GRZ	Bauweise
SD	30°-50°	Dachform	Dachneigung

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

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

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

- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- landwirtschaftlicher Weg
- Sichtdreiecke
- Karrenweg, nachrichtliche Darstellung

Versorgungsleitungen
(§9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- 20 kV-Leitung unterirdisch
- Leitungsrecht 0,5 m beidseits der Leitung zugunsten Versorgungsträger

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)

- zu erhaltende Bäume

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- St Fläche für Stellplätze

Vorschriften nach § 74 LBO

SD Satteldach

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke (§9 Abs. 5, 6, 6a BauGB)

- Landschaftsschutzgebiet
- Kulturdenkmal
- Biotope (§ 30 BNatSchG / § 32 NatSchG BW) nachrichtliche Übernahme (F1)
- FFH-Gebiet (Natura 2000) "Bodanrück und westlicher Untersee"
- Vogelschutzgebiet (Natura 2000) "Untersee des Bodensees"
- geschütztes Biotop "Flachwasserzone Seerhein Insel Reichenau"
- Hochwasserstand 1999: 397,30 m ü. NN - HQ 100
- HQ extrem

Gemeinde Reichenau

Bebauungsplan "Felchenweg"

M 1:1000

<p>Plangrundlage</p> <p>Katastergrundlagen ALK des Landesvermessungsamtes von 2019</p>	<p>Planfertigung</p> <p>Gaienhofen, den 26.03.2021</p> <p>STADTPLANUNG NOCKE Dipl.-Ing. Bettina Nocke Freie Stadtplanerin Regierungsbaumeister SRL 78343 Gaienhofen im Kohlgarten 26 Tel +49.7735.9.38.60.38 E-MAIL bettina.nocke@t-online.de</p>
---	--

Verfahrensübersicht und Ausfertigung

Aufstellungsbeschluss	am 26.11.2018	öffentliche Bekanntmachung am 31.01.2019
Frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung	Beschluss am 26.11.2018	öffentliche Bekanntmachung am 31.01.2019
und Behördenvoranhörung	durchgeführt vom 11.02.2019 bis 12.03.2019	Veranstaltung am
1. öffentliche Auslegung	Beschluss am 23.11.2020	öffentliche Bekanntmachung am 03.12.2020
	durchgeführt vom 14.12.2020 bis 22.01.2021	
Benachrichtigung Träger öffentlicher Belange am	11.12.2020	
2. öffentliche Auslegung	Beschluss am 12.04.2021	öffentliche Bekanntmachung am 15.04.2021
	durchgeführt vom 26.04.2021 bis 09.05.2021	
Benachrichtigung Träger öffentlicher Belange am	22.04.2021	
Beschluss über Bedenken und Anregungen	am 12.04.2021 / 22.11.2021	Satzungsbeschluss am 22.11.2021

Ausfertigung der Satzung
Reichenau, den 26.11.2021

(Dr. Wolfgang Zoll, Bürgermeister) (Siegel)

Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch öffentliche Bekanntmachung am