

WA1	II	WA2	II
0,3	TH max. s. Planeintrag	0,3	TH max. s. Planeintrag
E	GH max. s. Planeintrag	ED	GH max. s. Planeintrag

Zeichenerklärung

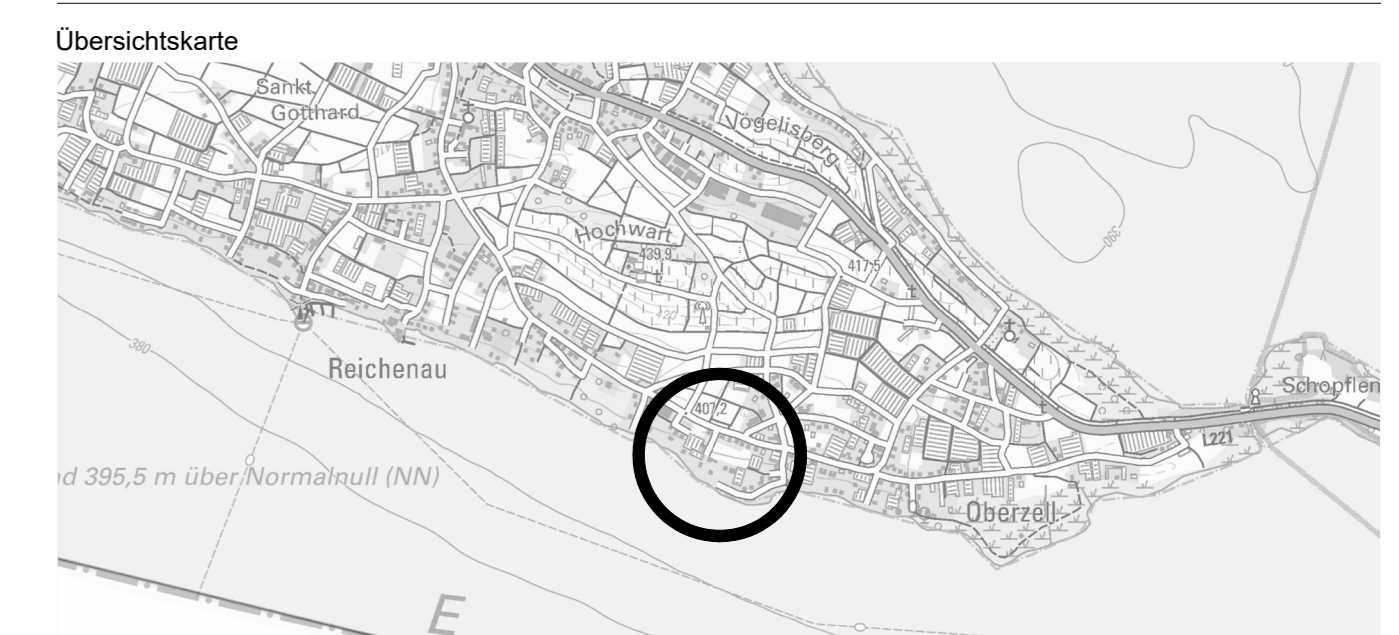
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- 0,3 Grundflächenzahl
 - TH maximal zulässige Traufhöhe in m ü. NN (Meter über Normalnull)
 - GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m ü. NN (Meter über Normalnull)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsfläche
 - Verkehrsfläche auf Privatgrundstücken
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- unterirdische Leitung
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünfläche Zweckbestimmung: Hausgarten
- Flächen für die Landschaft 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)
- Umgrenzung von 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
- Sonstige Planzeichen
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - GR Gehrecht zugunsten der Angrenzer
 - FR Fahrrecht zugunsten der Angrenzer
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - LR1 Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Reichenau
 - LR2 Leitungsrecht zugunsten der Angrenzer
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6, 6a BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Biotope (§ 30 BNatSchG, § 33 NatSchG BW) Flachwasserzone Seerhein bei Reichenau
 - FFH-Gebiet (Natura 2000), "Bodendruck und westl. Bodensee"
 - Vogelschutzgebiet (Natura 2000), "Untersee des Bodensees"
 - Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ (Quelle: LUBW)
 - Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten HQ_{max} (Quelle: LUBW)
- Sonstige Darstellungen
- bestehende Haupt-/Nebengebäude
 - bestehende Gewächshäuser
 - bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
 - D397.11 Kanal-/Schachtdeckel mit Höhenangaben in m ü. NN, Quelle: Gemeinde Reichenau, Stand 02/2021
 - 368.765 Vermessungspunkte mit Höhenangaben in m ü. NN, Quelle: Ingenieurbüro Raff, Stand 10/2021
- Nutzungsschablone
- | | |
|------------------------|----------------------------|
| Art des Baugebiets | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl (GRZ) | max. zulässige Traufhöhe |
| Bauweise | max. zulässige Gebäudehöhe |

Gemeinde Reichenau
Ortsteil Oberzell



Bebauungsplan „Maurershorn“

ENTWURF



Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss	am 14.12.2020	Der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen stimmen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Reichenau überein. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgestellt.
Bekanntmachung Beschluss der frühzeitigen Beteiligung	am 17.12.2020	
Beteiligung	am 14.03.2022	Gemeinde Reichenau, _____
Bekanntmachung Frühzeitige Beteiligung	am 24.03.2022	
Beschluss der öffentlichen Auslegung	bis 06.05.2022	Dr. Wolfgang Zoll, Bürgermeister
Bekanntmachung Öffentliche Auslegung	am 06.02.2023	
Satzungsbeschluss	am 02.03.2023	

Die Planunterlage nach dem Stand vom September 2022 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO
Digitaler Katasterplan / Verwendetes Koordinatensystem: DHDN/OK

M 1 : 500
in Planformat: 95 x 55 cm