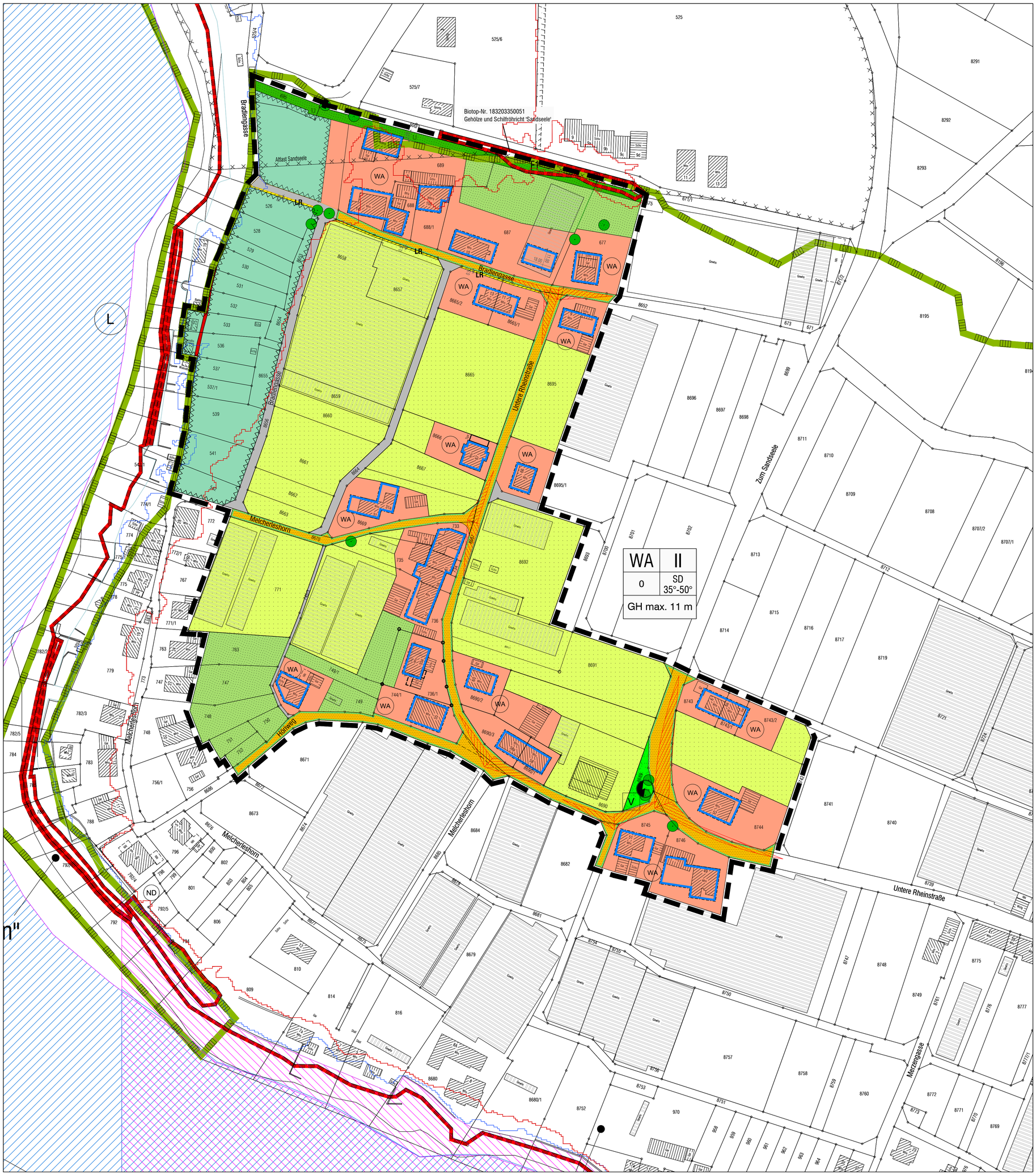

Allgemein

- Bestehende Gebäude
- Bestehende Nebengebäude
- Bestehende Gebäude vom Planer nachgetragen
- 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

Nutzungsschablone

WA	II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0	SD 35°-50°	Bauweise	Dachform Dachneigung
GH max. 11 m		max. zulässige Gebäudehöhe	

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

- Baugrenze
- 0 — offene Bauweise

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

- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- landwirtschaftlicher Weg
- Sichtdreiecke
- Hinweis: Verlauf des Uferwegs (Gewohnheitsrecht)

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

- Trafostation

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

- V — Öffentliche Grünfläche: Verkehrsgrün
- private Grünfläche: Zweckbestimmung Garten
- private Grünfläche: Uferzone (See)
- private Grünfläche: Gewässerrandstreifen (Sandseelegraben)

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)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- LR — Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers

Vorschriften nach § 74 LBO

- SD — Satteldach

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

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

N

Gemeinde Reichenau

BEBAUUNGSPLAN "Melcherleshorn II (2024)"

M 1:1000

Planfertigung

Gaienhofen, den 15.05.2025

STADTPLANUNG NOCKE Dipl.-Ing. Bettina Nocke
Freie Stadtplanerin Regierungsbaumeister SRL
78343 Gaienhofen Im Kohlgarten 26 Tel +49.7531.9386038
E-MAIL bettina.nocke@t-online.de

Verfahrensübersicht und Ausfertigung

Aufstellungsbeschluss am 06.07.2020 öffentliche Bekanntmachung am 09.07.2020

1. öffentliche Auslegung Beschluss am 12.04.2021 **öffentliche Bekanntmachung am** 22.04.2021
durchgeführt vom 03.05.2021 **bis** 06.06.2021
Benachrichtigung Träger öffentlicher Belange am 28.04.2021

2. öffentliche Auslegung Beschluss am 22.04.2024 / 09.09.2024 öffentliche Bekanntmachung am 24.10.2024
durchgeführt vom 04.11.2024 bis 05.12.2024
Benachrichtigung Träger öffentlicher Belange am 31.10.2024

Beschluss über Bedenken und Anregungen am 22.04.2024 / 02.06.2025 Satzungsbeschluss am 02.06.2025

Ausfertigung der Satzung
Reichenau, den 05.06.2025

Ausfertigung der Satzung

(Dr. Wolfgang Zoll, Bürgermeister) (Siegel)

Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch öffentliche Bekanntmachung am 12.06.2025