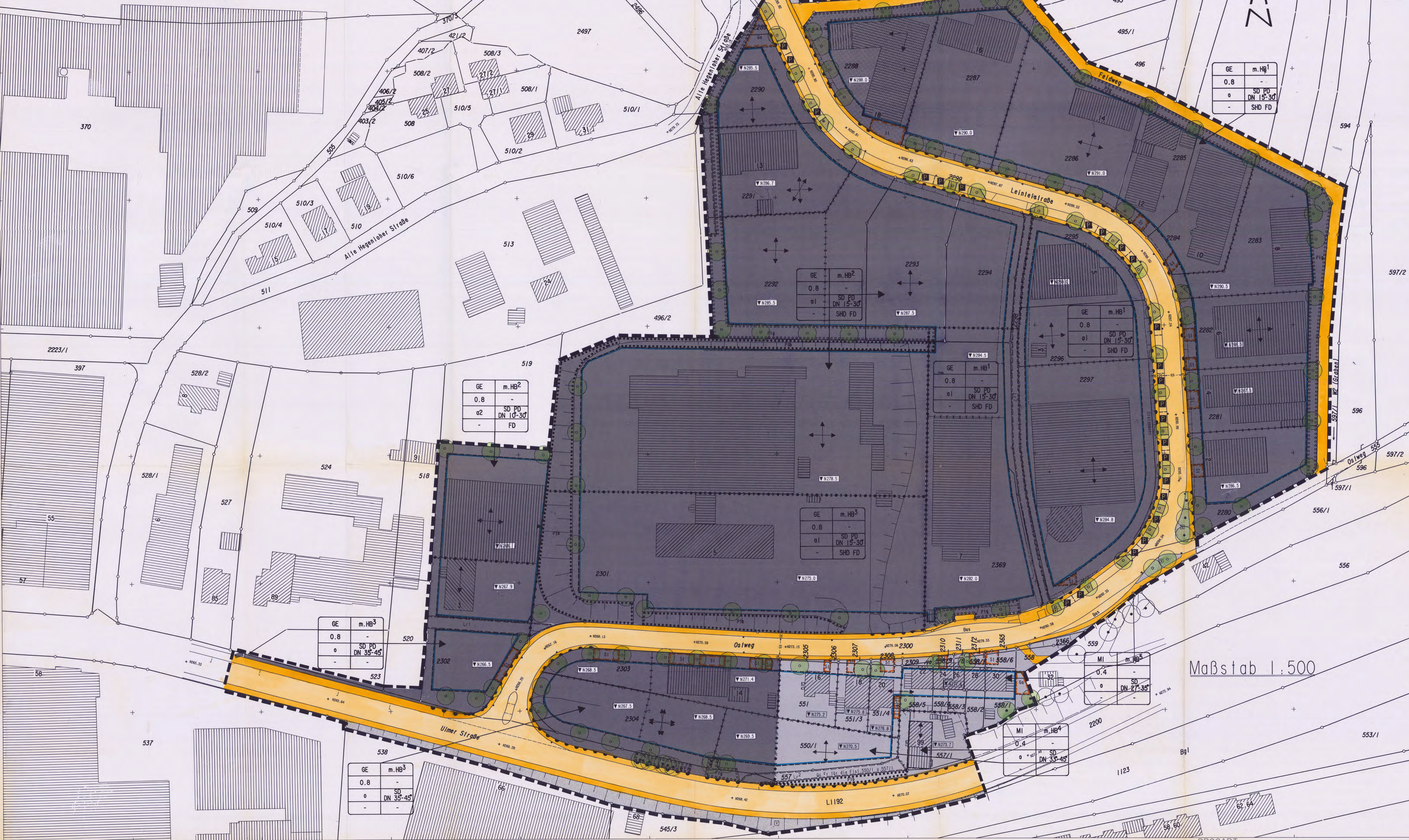


Kreis: Esslingen
Gemeinde: Reichenbach a.d. Fils
Bebauungsplan "Leinteläcker"
1. Änderung und Erweiterung



Textteil zum Bebauungsplan "Leinteläcker" 1. Änderung und Erweiterung
Rechtsgrundlagen
Es gelten:
- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. v. 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) letzte Änderung vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d. Neufassung vom 23.11.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 465)
- die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. v. 28.11.83 (GBl. S. 770) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1990 (GBl. S. 426) und durch Verordnung vom 23.07.1993 (GBl. S. 533)
- die Planischenverordnung (PlansV) v. 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

In der Planung zur Planänderung wird folgendes festgesetzt:
1. Planungsrechtliche Festsetzungen
1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
§ 16 - § 21a BauNVO

1.1 Bauweise
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
§ 22 Abs. 2 u.4 BauNVO

1.2 Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

1.3 Flächen für Garagen und Stellplätze
§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

1.4 Nebenanlagen
§ 14 u.5 § 23 Abs.5 BauNVO

1.5 Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Fläche
§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

1.6 Pflanzgebot/
Pflanzbindung
§ 9 Abs.1 Nr.25a und 25b BauGB

Bei RD, PD, SHD Traufhöhe und Firsthöhe mit Höhenbeschränkung.
Traufhöhe (TH)
Gemessen zwischen der im Plan festgelegten Bezugshöhe und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Eine Abweichung der festgesetzten Traufhöhe ist bei untergeordneten Nebenerkisten, Zwerchläufen, Klinkerbauten und Gebäude- rückstufungen zulässig. Die festgelegte TH ist jedoch auf mindestens der Hälfte der Länge des Hauptgebäudes einzuhalten.
n. HB¹ TH = 8,0 m HB⁴ TH = 7,0 m
n. HB² TH = 9,0 m HB⁵ TH = 6,0 m
n. HB³ TH = 9,5 m

Firsthöhe (FH)
Gemessen zwischen der im Plan festgelegten Bezugshöhe und der Oberkante Firstziegel.
n. HB¹ FH = 13,0 m n. HB⁴ FH = 13,5 m
n. HB² FH = 13,0 m n. HB⁵ FH = 11,0 m
n. HB³ FH = 15,0 m

11. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 4 BauGB, § 73 LBO
2.0 Dachform und Dachneigung
§ 9 Abs.4 BauGB
§ 73 Abs.1 Nr.1 LBO

2.01 Dachaufbauten und Dachanschnitte
§ 73 Abs.1 Nr.1 LBO

2.02 Dachdeckung
§ 73 Abs.1 Nr.1 LBO

2.1 Außere Gestaltung
§ 73 Abs.1 Nr.1 LBO

2.2 Werbeanlagen
§ 73 Abs.1 Nr.142 LBO

2.3 Einfriedigungen
§ 73 Abs.1 Nr.5 LBO

2.1.1. Bauweise
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
§ 22 Abs. 2 u.4 BauNVO

2.1.2. Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

2.1.3. Flächen für Garagen und Stellplätze
§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

2.1.4. Nebenanlagen
§ 14 u.5 § 23 Abs.5 BauNVO

2.1.5. Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Fläche
§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

**2.1.6. Pflanzgebot/
Pflanzbindung**
§ 9 Abs.1 Nr.25a und 25b BauGB

2.1.7. Höhenlage der baulichen Anlagen
§ 9 Abs.2 BauGB

2.1.8. Gebäudehöhen
§ 16 Abs.3 BauNVO

2.1.9. Bauweise
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
§ 22 Abs. 2 u.4 BauNVO

2.1.10. Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

2.1.11. Flächen für Garagen und Stellplätze
§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

2.1.12. Nebenanlagen
§ 14 u.5 § 23 Abs.5 BauNVO

2.1.13. Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Fläche
§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

**2.1.14. Pflanzgebot/
Pflanzbindung**
§ 9 Abs.1 Nr.25a und 25b BauGB

2.1.15. Höhenlage der baulichen Anlagen
§ 9 Abs.2 BauGB

2.1.16. Gebäudehöhen
§ 16 Abs.3 BauNVO

2.1.17. Bauweise
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
§ 22 Abs. 2 u.4 BauNVO

2.1.18. Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

2.1.19. Flächen für Garagen und Stellplätze
§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

2.1.20. Nebenanlagen
§ 14 u.5 § 23 Abs.5 BauNVO

2.1.21. Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Fläche
§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

**2.1.22. Pflanzgebot/
Pflanzbindung**
§ 9 Abs.1 Nr.25a und 25b BauGB

2.1.23. Höhenlage der baulichen Anlagen
§ 9 Abs.2 BauGB

2.1.24. Gebäudehöhen
§ 16 Abs.3 BauNVO

2.1.25. Bauweise
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
§ 22 Abs. 2 u.4 BauNVO

2.1.26. Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

2.1.27. Flächen für Garagen und Stellplätze
§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

2.1.28. Nebenanlagen
§ 14 u.5 § 23 Abs.5 BauNVO

2.1.29. Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Fläche
§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

**2.1.30. Pflanzgebot/
Pflanzbindung**
§ 9 Abs.1 Nr.25a und 25b BauGB

2.1.31. Höhenlage der baulichen Anlagen
§ 9 Abs.2 BauGB

2.1.32. Gebäudehöhen
§ 16 Abs.3 BauNVO

2.1.33. Bauweise
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
§ 22 Abs. 2 u.4 BauNVO

2.1.34. Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

2.1.35. Flächen für Garagen und Stellplätze
§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

2.1.36. Nebenanlagen
§ 14 u.5 § 23 Abs.5 BauNVO

2.1.37. Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Fläche
§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

**2.1.38. Pflanzgebot/
Pflanzbindung**
§ 9 Abs.1 Nr.25a und 25b BauGB

2.1.39. Höhenlage der baulichen Anlagen
§ 9 Abs.2 BauGB

2.1.40. Gebäudehöhen
§ 16 Abs.3 BauNVO

2.1.41. Bauweise
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
§ 22 Abs. 2 u.4 BauNVO

2.1.42. Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

2.1.43. Flächen für Garagen und Stellplätze
§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

2.1.44. Nebenanlagen
§ 14 u.5 § 23 Abs.5 BauNVO

2.1.45. Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Fläche
§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

**2.1.46. Pflanzgebot/
Pflanzbindung**
§ 9 Abs.1 Nr.25a und 25b BauGB

2.1.47. Höhenlage der baulichen Anlagen
§ 9 Abs.2 BauGB

2.1.48. Gebäudehöhen
§ 16 Abs.3 BauNVO

2.1.49. Bauweise
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
§ 22 Abs. 2 u.4 BauNVO

2.1.50. Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

2.1.51. Flächen für Garagen und Stellplätze
§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

2.1.52. Nebenanlagen
§ 14 u.5 § 23 Abs.5 BauNVO

2.1.53. Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Fläche
§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

**2.1.54. Pflanzgebot/
Pflanzbindung**
§ 9 Abs.1 Nr.25a und 25b BauGB

2.1.55. Höhenlage der baulichen Anlagen
§ 9 Abs.2 BauGB

2.1.56. Gebäudehöhen
§ 16 Abs.3 BauNVO

2.1.57. Bauweise
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
§ 22 Abs. 2 u.4 BauNVO

2.1.58. Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

2.1.59. Flächen für Garagen und Stellplätze
§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

2.1.60. Nebenanlagen
§ 14 u.5 § 23 Abs.5 BauNVO

2.1.61. Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Fläche
§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

**2.1.62. Pflanzgebot/
Pflanzbindung**
§ 9 Abs.1 Nr.25a und 25b BauGB

2.1.63. Höhenlage der baulichen Anlagen
§ 9 Abs.2 BauGB

2.1.64. Gebäudehöhen
§ 16 Abs.3 BauNVO

2.1.65. Bauweise
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
§ 22 Abs. 2 u.4 BauNVO

2.1.66. Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

2.1.67. Flächen für Garagen und Stellplätze
§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

2.1.68. Nebenanlagen
§ 14 u.5 § 23 Abs.5 BauNVO

2.1.69. Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Fläche
§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

**2.1.70. Pflanzgebot/
Pflanzbindung**
§ 9 Abs.1 Nr.25a und 25b BauGB

2.1.71. Höhenlage der baulichen Anlagen
§ 9 Abs.2 BauGB

2.1.72. Gebäudehöhen
§ 16 Abs.3 BauNVO

2.1.73. Bauweise
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
§ 22 Abs. 2 u.4 BauNVO

2.1.74. Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

2.1.75. Flächen für Garagen und Stellplätze
§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

2.1.76. Nebenanlagen
§ 14 u.5 § 23 Abs.5 BauNVO

2.1.77. Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Fläche
§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

**2.1.78. Pflanzgebot/
Pflanzbindung**
§ 9 Abs.1 Nr.25a und 25b BauGB

2.1.79. Höhenlage der baulichen Anlagen
§ 9 Abs.2 BauGB

2.1.80. Gebäudehöhen
§ 16 Abs.3 BauNVO

2.1.81. Bauweise
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
§ 22 Abs. 2 u.4 BauNVO

2.1.82. Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

2.1.83. Flächen für Garagen und Stellplätze
§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

2.1.84. Nebenanlagen
§ 14 u.5 § 23 Abs.5 BauNVO

2.1.85. Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Fläche
§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

**2.1.86. Pflanzgebot/
Pflanzbindung**
§ 9 Abs.1 Nr.25a und 25b BauGB

2.1.87. Höhenlage der baulichen Anlagen
§ 9 Abs.2 BauGB

2.1.88. Gebäudehöhen
§ 16 Abs.3 BauNVO

2.1.89. Bauweise
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
§ 22 Abs. 2 u.4 BauNVO

2.1.90. Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

2.1.91. Flächen für Garagen und Stellplätze
§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

2.1.92. Nebenanlagen
§ 14 u.5 § 23 Abs.5 BauNVO

2.1.93. Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Fläche
§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

**2.1.94. Pflanzgebot/
Pflanzbindung**
§ 9 Abs.1 Nr.25a und 25b BauGB

2.1.95. Höhenlage der baulichen Anlagen
§ 9 Abs.2 BauGB

2.1.96. Gebäudehöhen
§ 16 Abs.3 BauNVO

2.1.97. Bauweise
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
§ 22 Abs. 2 u.4 BauNVO

2.1.98. Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

2.1.99. Flächen für Garagen und Stellplätze
§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

2.1.100. Nebenanlagen
§ 14 u.5 § 23 Abs.5 BauNVO

2.1.101. Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Fläche
§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

**2.1.102. Pflanzgebot/
Pflanzbindung**
§ 9 Abs.1 Nr.25a und 25b BauGB

2.1.103. Höhenlage der baulichen Anlagen
§ 9 Abs.2 BauGB

2.1.104. Gebäudehöhen
§ 16 Abs.3 BauNVO

2.1.105. Bauweise
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
§ 22 Abs. 2 u.4 BauNVO

2.1.106. Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

2.1.107. Flächen für Garagen und Stellplätze
§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

2.1.108. Nebenanlagen
§ 14 u.5 § 23 Abs.5 BauNVO

2.1.109. Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Fläche
§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

**2.1.110. Pflanzgebot/
Pflanzbindung**
§ 9 Abs.1 Nr.25a und 25b BauGB

2.1.111. Höhenlage der baulichen Anlagen
§ 9 Abs.2 BauGB

2.1.112. Gebäudehöhen
§ 16 Abs.3 BauNVO

2.1.113. Bauweise
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
§ 22 Abs. 2 u.4 BauNVO

2.1.114. Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

2.1.115. Flächen für Garagen und Stellplätze
§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

2.1.116. Nebenanlagen
§ 14 u.5 § 23 Abs.5 BauNVO

2.1.117. Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Fläche
§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

**2.1.118. Pflanzgebot/
Pflanzbindung**
§ 9 Abs.1 Nr.25a und 25b BauGB

2.1.119. Höhenlage der baulichen Anlagen
§ 9 Abs.2 BauGB

2.1.120. Gebäudehöhen
§ 16 Abs.3 BauNVO

2.1.121. Bauweise
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
§ 22 Abs. 2 u.4 BauNVO

2.1.122. Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

2.1.123. Flächen für Garagen und Stellplätze
§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

2.1.124. Nebenanlagen
§ 14 u.5 § 23 Abs.5 BauNVO

2.1.125. Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Fläche
§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

**2.1.126. Pflanzgebot/
Pflanzbindung**
§ 9 Abs.1 Nr.25a und 25b BauGB

2.1.127. Höhenlage der baulichen Anlagen
§ 9 Abs.2 BauGB

2.1.128. Gebäudehöhen
§ 16 Abs.3 BauNVO

2.1.129. Bauweise
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
§ 22 Abs. 2 u.4 BauNVO

2.1.130. Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

2.1.131. Flächen für Garagen und Stellplätze
§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

2.1.132. Nebenanlagen
§ 14 u.5 § 23 Abs.5 BauNVO

2.1.133. Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Fläche
§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

**2.1.134. Pflanzgebot/
Pflanzbindung**
§ 9 Abs.1 Nr.25a und 25b BauGB

2.1.135. Höhenlage der baulichen Anlagen
§ 9 Abs.2 BauGB

2.1.136. Gebäudehöhen
§ 16 Abs.3 BauNVO

2.1.137. Bauweise
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
§ 22 Abs. 2 u.4 BauNVO

2.1.138. Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

2.1.139. Flächen für Garagen und Stellplätze
§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

2.1.140. Nebenanlagen
§ 14 u.5 § 23 Abs.5 BauNVO

2.1.141. Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Fläche
§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

**2.1.142. Pflanzgebot/
Pflanzbindung**
§ 9 Abs.1 Nr.25a und 25b BauGB

2.1.143. Höhenlage der baulichen Anlagen
§ 9 Abs.2 BauGB

2.1.144. Gebäudehöhen
§ 16 Abs.3 BauNVO

2.1.145. Bauweise
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
§ 22 Abs. 2 u.4 BauNVO

2.1.146. Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

2.1.147. Flächen für Garagen und Stellplätze
§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

2.1.148. Nebenanlagen
§ 14 u.5 § 23 Abs.5 BauNVO

2.1.149. Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Fläche
§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

**2.1.150. Pflanzgebot/
Pflanzbindung**
§ 9 Abs.1 Nr.25a und 25b BauGB

2.1.151. Höhenlage der baulichen Anlagen
§ 9 Abs.2 BauGB

2.1.152. Gebäudehöhen
§ 16 Abs.3 BauNVO