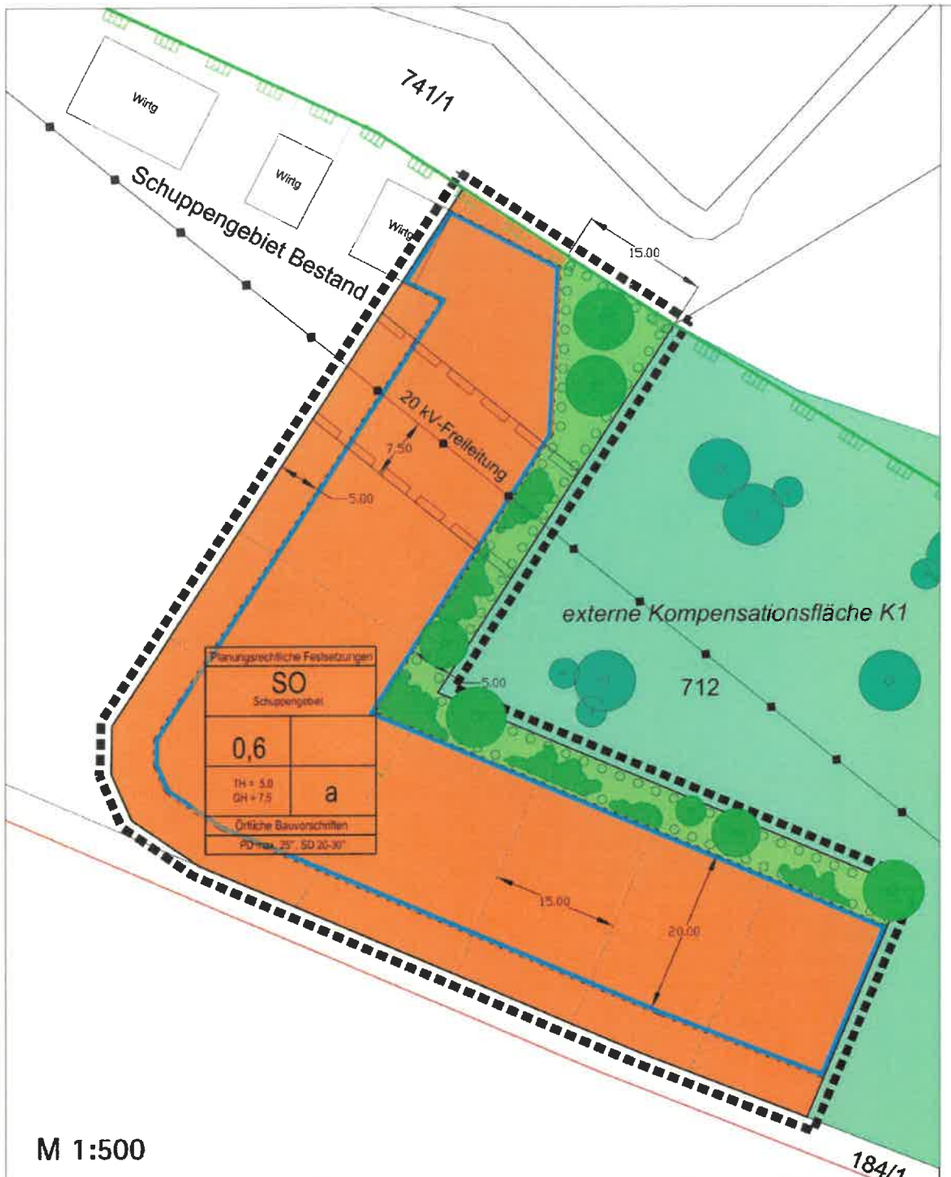
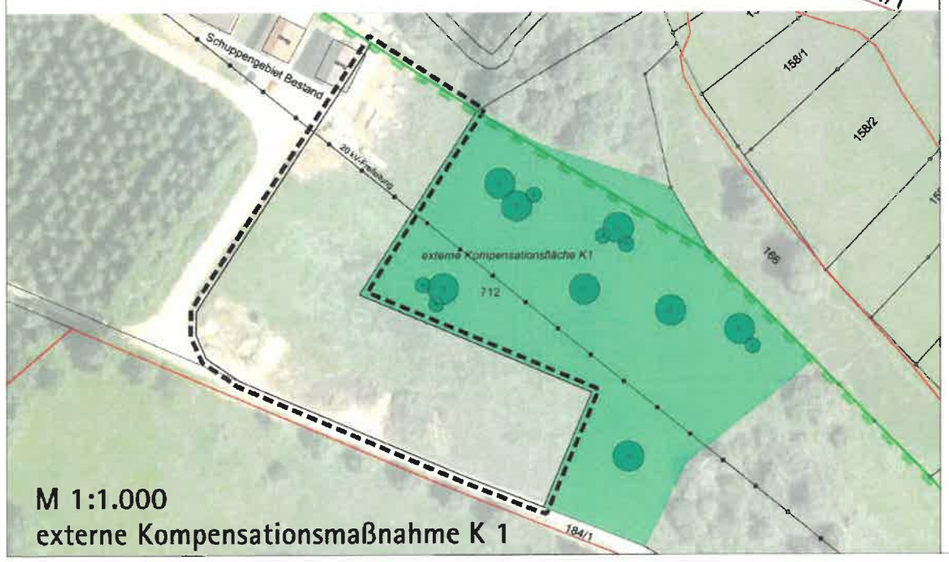


M 1:500



M 1:1.000
externe Kompensationsmaßnahme K 1

Zeichnerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanZV 1990)

Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet "Schuppengebiet" — § 11 (2) i.V. mit § 14 (1) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 BauNVO

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	
Höhe baulicher Anlagen FH = Firsthöhe, TH = Traufhöhe	Bauweise a = abweichend, max. Gebäudelänge 30 m
Dachform PD = Pultdach, SD = Satteldach	

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze (Grenze zur Errichtung von Schuppen, maßgebend ist die Außenkante) — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO

Nicht überbaubare Grundstücksfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Eingrünung (keine Nebenanlagen zulässig) — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Hauptversorgungsleitungen — § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

oberirdisch, hier: vorhandene 20kV-Mittelspannungsleitung

Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser — § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

M3 - Versickerung von Niederschlagswasser

Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Natur und Landschaft, im gesamten Geltungsbereich gültig — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

(Nr. aus Umweltbericht, V = Vermeidungs-, M = Minimierungsmaßnahme)

- V3 - Verzicht auf Eindeckung der Dächer aus unbeschichtetem Metall
- V4 - Verzicht auf Außenbeleuchtung
- M2 - Verwendung offenporiger Beläge
- M7 - Ergänzung des Brutplatzangebots für Vögel

Pflanz- und Pflegegebote — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- M5 - Pflanzungen von standortgerechten Laubbäumen
- M6 - Strauchpflanzungen zur Eingrünung der baulichen Anlagen
- M8 - Fassadenbegrünung mit Kletterpflanzen

Externe Kompensationsmaßnahme (außerhalb des Geltungsbereichs) — § 1a BauGB

K1 - Extensive Beweidung des Hanges und Pflanzung von Baumgruppen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs — § 9 Abs. 7 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen

- Flurstücksgrenzen und Nummern
- geschützte Biotope (außerhalb des Geltungsbereichs)
- alte Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes Nr. 3.27.055 „Heckenlandschaft im Gewand Bühl" (wird im Bereich des Bebauungsplans aufgehoben)

Hinweise und Empfehlungen

- -9.50- Maßangabe in Meter
- vorgeschlagene Grundstückseinteilung
- Minimierungsmaßnahme M1: Schutz des Oberbodens
- Vermeidungsmaßnahme V1: Fachgerechter Umgang mit Abfall und Gefahrenstoffen
- Vermeidungsmaßnahme V2: Erhalt und Schutz angrenzender Gehölzstrukturen

Verfahrensvermerke:		Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplans Erweiterung Schuppengebiet Krautwiesen stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 13.09.2021 überein.
Aufstellungsbeschluss:	15.12.2014	
Auslegungsbeschluss:	29.10.2015	
Offenlage:	12.11-14.12.2015	
Satzungsbeschluss:	13.09.2021	
Rechtskraft:	17.10.2021	Reichenbach, den 13.09.2021 (Ort, Datum) Hans Marquart Bürgermeister(in) Siegel

Quelle Luftbild: LUBW Daten- und Kartendienst

0 10 20 50 100 250 Meter

Projekt	**Bebauungsplan "Erweiterung Schuppengebiet Krautwiesen"**				
Auftraggeber	Gemeinde Reichenbach am Heuberg Kirchstraße 8 78564 Reichenbach am Heuberg				
Plan	**Bebauungsplan - Beschlussfassung**				
Datum	13.01.2016	Maßstab	M 1:500	Plan-Nr.	1614/2
Bearbeiter	Irmscher	Blattgröße	A 2	Änderungen	

365° freiraum + umwelt
Kübler Seng Siemensmeyer
Freie Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure
Klosterstraße 1 Telefon 07551 / 94 95 58-0 info@365grad.com
88662 Überlingen Telefax 07551 / 94 95 58-9 www.365grad.com