



# GEMEINDE WESTHAUSEN BEBAUUNGSPLAN "AM REICHENBACH-2. ÄNDERUNG"

ZEICHNERISCHER TEIL M. 1/500



## ZEICHNERKLÄRUNG

### ART DER NUTZUNG

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) WA1 und WA2

### BAUWEISE

**ED** offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)

### NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
 Grundflächenzahl GRZ: Geschwindigkeitszahl GFZ als Höchstmaß  
 Höhenbegrenzung: Bauweise  
 Dachform: Dachneigung siehe Ortsliche Bauvorschriften

### GRÜNORDNUNG

**Ga** öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB) - Ökologische Ausgleichsfläche -  
**Ga** private Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB) - Ökologische Ausgleichsfläche -  
**Ga** öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB) - Kinderspielplatz -

**Pf** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB) Pf1 bis Pf4 - Bezeichnung der Pflanzflächen

**Pf** Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

**Pf** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

**Pf** Pflanzgebote für Laubbäume 1.Ordnung (entlang der Straßen und Wege) (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

**Pf** Vorschlag für Pflanzung von Bäumen (auf den privaten Grundstücken - unverbindlich)

**Pf** Pflanzbindung für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

### VERKEHRSFLÄCHEN

**V** Verkehrsflächen - "Ortsstraßen im Sinne von § 3 Abs. 2 Nr.2 Straßengesetz Baden-Württemberg" (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.2 BauGB)  
**V** Straßenbegrenzungslinie  
**V** Fahrbahn m. geg. Höhenangaben u. N.N. (Höhenangaben unverbindlich)  
**V** Gehweg  
**V** Straßenbegrenzungslinie

**V** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich / Tempo-30 Zone -  
**V** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Öffentliche Parkfläche -  
**V** Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen (i.S. von § 127 Abs.2 Nr.3 BauGB)

**V** Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 u. 11 BauGB) - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt -

### SONSTIGE PLANZEICHEN

**B** Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB) nicht überbaubare Grundstücksfläche  
**Ga** Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports (§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
**EFH 477,40** Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB) - maximale Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe -

**G** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB) (Satzungsbeschluss vom 13.12.2017)

**G** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des ursprünglichen Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB) (Satzungsbeschluss vom 11.05.2016)

**G** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des geplanten 2. Bauabschnittes des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

**L** Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

**740 m²** vorgesehene Grundstücksgrenzen mit Flächenangaben (unverbindlich)

**740 m²** vorgesehene Bebauung (unverbindlich)

**740 m²** Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudestellung innerhalb eines Baugebietes (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB) - Wechsel der Firstrichtung -

**740 m²** Stellung der baulichen Anlagen, eine der beiden Richtungen ist einzuhalten (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

**740 m²** Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB) - Lampegebereich III -

**740 m²** Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB) - Retentionsfläche R1, R2, R3 und R4 -

**740 m²** Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB) - Elektrizität (Umspannstation) -

**740 m²** geplante Oberkante des Erdmattes am Rande der öffentl. Grünfläche (entlang des Reichenbachs) und die geplante Höhe des südlichen Grundstücksrandes Flst. Nr. 174 (unverbindliche Angabe)

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom Gemeinderat gefasst am 21.11.2018
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt Nr. 50/2018 am 13.12.2018
3. Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom Gemeinderat gefasst am 21.11.2018
4. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt Nr. 50/2018 am 13.12.2018
5. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 20.12.2018 bis 19.01.2019
6. Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.12.2018 bis 11.01.2019
7. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO vom Gemeinderat gefasst am 30.01.2019

8. Ausfertigung Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes bestehend aus: Planzeichnung, Stand 24.05.2017 und Textteil, Stand 21.11.2018 mit dem am 30.01.2019 gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.

Westhausen, den .....

Markus Knoblauch, Bürgermeister Siegel

9. In Kraft getreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung im Amtsblatt Nr. .... am .....

Westhausen, den .....

Markus Knoblauch, Bürgermeister Siegel

## GEMEINDE WESTHAUSEN, OSTALBKREIS

BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN M. 1/500

# "AM REICHENBACH-2. ÄNDERUNG"

(Zeichnerischer Teil inhaltlich unverändert gegenüber dem B-Plan "Reichenbach - 1. Änderung")

gefertigt: 24.05.2017

a2Plan / blossom architektur

Planung:

**a2Plan**  
INGENIEURE

**bloss**  
architektur

PLAN WERK STADT  
Grünordnung + UB

Dr.-Rudolf-Schieber-Str. 2  
73463 Westhausen  
Tel. 07363-95694-0  
info@a2plan.de

Büro für  
architektur und städtebau  
Dipl.-Ing. Armin und Magdalene Bloss  
Freie Architekten, GbR  
Fetznerstraße 4, 70199 Stuttgart  
Zweigstelle:  
Eichenstr. 51, 73486 Adelnangst  
Tel. 0711-6207917  
info@bloss-architektur.de

Andreas Walter  
Landschaftsarchitekt BDLA  
Deutscherordenstr. 38, 73463 Westhausen  
Tel. 07363-919794  
landschaftsarchitekt.walter@web.de