

E3 : Umwandlung der bestehenden Streuobstwiese Flst. 7662 (nordwestlicher Teilbereich)

Geltungsbereich Plangebiet

E4 : Aufwertung Streuobstbestand: Flst. 7660 (südlicher Teilbereich)



Übersicht Ausgleichs- und CEF- Maßnahmen- M 1 : 2.000



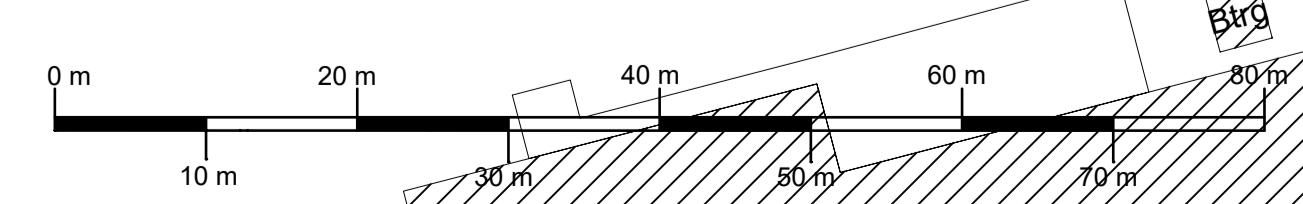
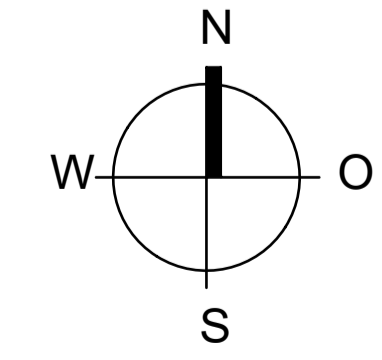
Heimbühl

SO 1 Intensivpflegeheim	III
0,7	1,2
a	FD

max. Gebäudehöhe  
(siehe örtliche Bauvorschriften)

SO 2 Intensivpflegeheim	IV
0,7	1,2
a	FD

max. Gebäudehöhe  
(siehe örtliche Bauvorschriften)



Die Katastergrundlage wurde von der Stadt Reutlingen Stand 06.02.2023 zur Verfügung gestellt. UTM-Koordinatensystem.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)  
ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- SO** Sonstige Sondergebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 11 BauNVO)  
Zweckbestimmung: Intensivpflegeheim
- III** Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO)
- 0,7** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- 1,2** Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 2 und 20 (2) BauNVO)
- a** Abweichende Bauweise (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (4) BauNVO)
- St** Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- PFG** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)
- E** Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Art und Maß) (§§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)
- EFH= 383,90** Pflanzgebot (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB)
- EFH= 383,90** Bäume
- EFH= 383,90** Sträucher
- E** Planexterne Ausgleichsmaßnahmen  
Zuordnungsfestsetzung für Ausgleichsflächen und -maßnahmen (§ 9 Abs. (1a) BauGB i. V. m. § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB)
- EFH= 383,90** Erdgeschossfertigfußbodenhöhe ü. NN (DHHN2016) (§ 9 (3) BauGB)
- EFH= 383,90** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

- FD** Flachdach (§ 74 (1) LBO)
- FD** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	
Bauweise	Dachform	
Höchstgrenze der Gebäude maximale Gebäudehöhe		

4. Darstellungen ohne Normencharakter

- Whs** Bestehende Gebäude
- Whs** Geplante Gebäude
- 7662** Bestehende Grundstücksgrenze
- 7662** Flurstücksnummer
- 7662** Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans

GR - Drucksache Nr. Anlage 1

Verfahrensvermerke

- I. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)**  
Der Gemeinderat hat am 28.09.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
- II. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden/TÖB (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Planauslage vom 23.10.2023 bis 24.11.2023.
- III. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)**  
Der Gemeinderat hat am ..... den Planentwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung hat vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
- IV. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)**  
Die Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Sitzung des Rats vom ..... Der Gemeinderat hat in gleicher Sitzung den Bebauungsplan mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften i.V.m. § 74 LBO als Satzung beschlossen.
- V. Ausfertigung**  
Der textliche und zeichnerische Teil Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.  
Reutlingen, den .....  
Baudezernat  
  
Angela Weiskopf  
Baubürgermeisterin
- VI. Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)**  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans erfolgte am .....  
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
  
Reutlingen, den .....  
Bürgerbüro Bauen

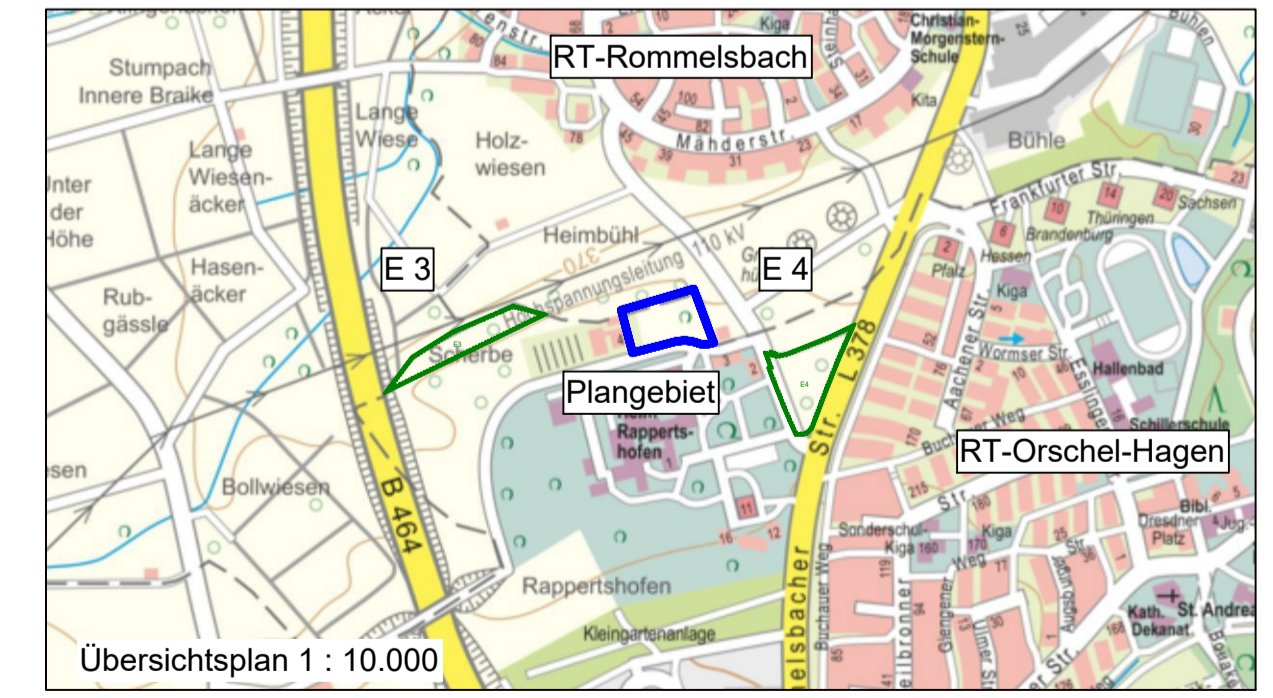


Amt für Stadtentwicklung und Vermessung

Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan "Pflegeheim Rappertshofen"

Gemarkung: Reutlingen  
Flur: Reutlingen  
Reg. Nr.: V

Übersicht



Reutlingen, 08.03.2024

(Dvorak)  
Amt für Stadtentwicklung und Vermessung

