

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 HB
0,7	1,2
a	FD
11,50 m	

SO 2 Intensivpflegeheim	IV HB
0,7	1,2
a	FD
15,00 m	



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

PLANZEICHNUNG (TEIL A)
ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan



Sonstige Sondergebiete
(§ 9 (1) 1 BauGB und § 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Intensivpflegeheim

III HB

Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl mit Höhenbegrenzung der Gebäudehöhe
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 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

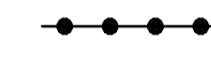
Abweichende Bauweise (siehe schriftlicher Teil)
(§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (4) BauNVO)

Baugrenze

(§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)



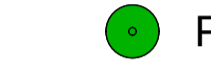
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
(§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)



Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Art und Maß)
(§§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)



Pflanzgebot (siehe schriftlicher Teil)
(§ 9 (1) 25a BauGB)



Bäume



Sträucher



Planexterne Ausgleichsmaßnahmen
Zuordnungsfestsetzung für Ausgleichsflächen und -maßnahmen
(§ 9 Abs. (1a) BauGB i. V. m. § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB)



Erdgeschossfertigfußbodenhöhe ü. NN (DHHN2016) (§ 9 (3) BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

FD

Flachdach (§ 74 (1) LBO)



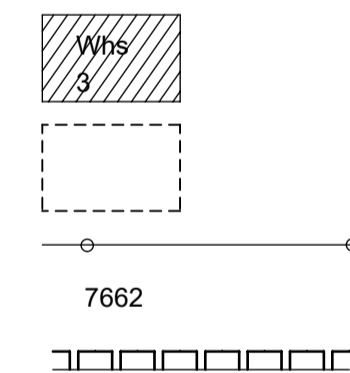
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

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

Nutzungsschablone

4. Darstellungen ohne Normencharakter



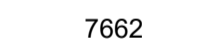
Bestehende Gebäude



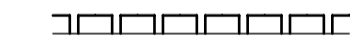
Geplante Gebäude



Bestehende Grundstücksgrenze



Flurstücksnummer



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 16.05.2024 den Planentwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung hat vom 10.06.2024 bis 12.07.2024 öffentlich ausgelegt.

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 Inhalt dieses Bebauungsplanes, der Örtlichen Bauvorschriften und des Vorhaben- und Erschließungsplanes stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Reutlingen, den
Baudezernat

Angela Weiskopf
Baubürgermeisterin

VI. Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Die örtliche Bekanntmachung des Bebauungsplans erfolgte am
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Reutlingen, den
Büro für Bauen



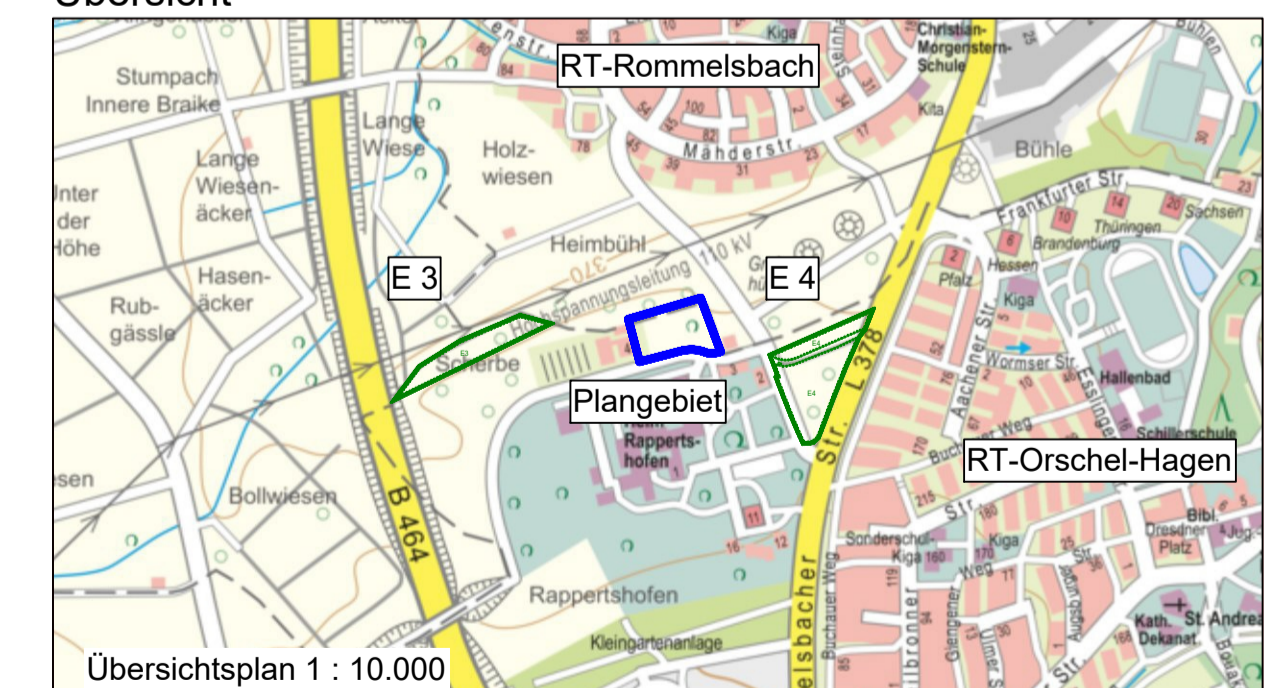
Reutlingen

Amt für Stadtentwicklung und Vermessung

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan "Pflegeheim Rappertshofen"

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

Übersicht



Reutlingen, 02.10.2024

(Dvorak)
Amt für Stadtentwicklung und Vermessung



Architektur und Stadtplanung
Bearb.: Geiger