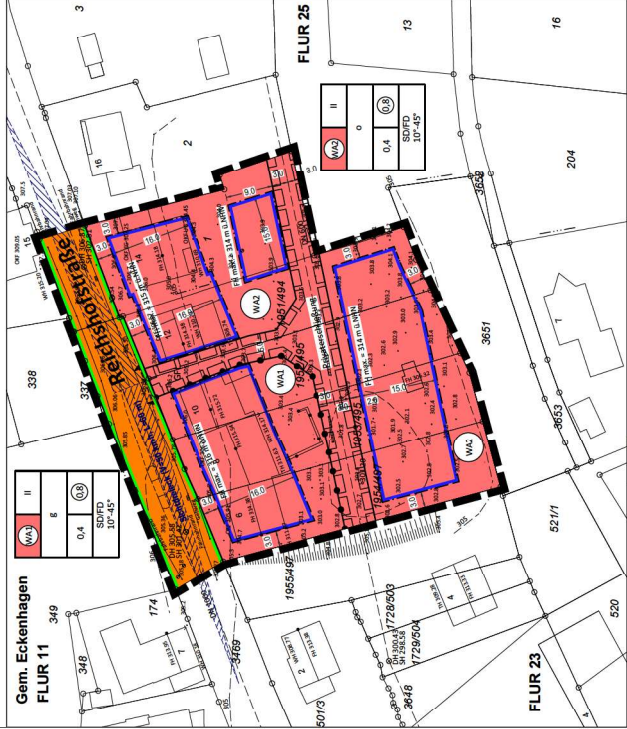
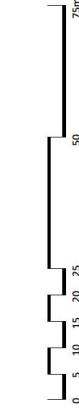




GEMEINDE REICHSHOF

1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Eckenhagen - Wohngebiet Mähbach" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren

M.: 1:500 i.O.



Entwurfsverfasser

HKS
Für die Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfes
HKS
Postfach 10 15 30
D-60305 Frankfurt am Main
Telefon +49 (0) 69 6101-100
Telefax +49 (0) 69 6101-101
www.hks.com

STUOT-UMWELT
per 100% i.e. i. U. i. U.

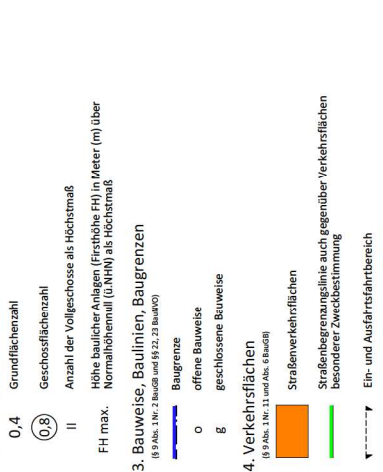


Übersichtslageplan 1:5.000 i.O.

Planzeichenerklärung

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 13a BauGB)
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauWO) mit Kennziffer
- Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 3, 4 BauGB und § 13a, 17 BauGB)
- Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 3 BauGB und § 13a, 17 BauGB)
- geschlossene Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 4 BauGB)
- Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 4 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 4 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 4 BauGB)
- Eth- und Ausfahrtsfahrtsbereich
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 4 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 4 BauGB)



Textliche Festsetzungen

- Nutzungen gemäß § 4 BauWO (Allgemeine Wohngebiete) sind im Sinne des § 4 Abs. 1 BauWO die Nutzungen in den Gruppen 1 bis 3, 5 bis 7 und 9 bis 11, die im Bebauungsplan als solche festgesetzt sind.
- Höhe baulicher Anlagen
Die baulichen Anlagen sind im Sinne des § 4 Abs. 1 BauWO die Gebäude, die im Bebauungsplan als solche festgesetzt sind.
- Nicht überbaubare Grundstücke
Nicht überbaubare Grundstücke sind im Sinne des § 4 Abs. 1 BauWO die Grundstücke, die im Bebauungsplan als solche festgesetzt sind.
- Mindestmaß der Baulinie
Das Mindestmaß der Baulinie ist im Sinne des § 4 Abs. 1 BauWO die Baulinie, die im Bebauungsplan als solche festgesetzt ist.
- Baugrenze
Die Baugrenze ist im Sinne des § 4 Abs. 1 BauWO die Linie, die im Bebauungsplan als solche festgesetzt ist.
- Straßenverkehrsflächen
Die Straßenverkehrsflächen sind im Sinne des § 4 Abs. 1 BauWO die Flächen, die im Bebauungsplan als solche festgesetzt sind.
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Die Straßenbegrenzungslinie ist im Sinne des § 4 Abs. 1 BauWO die Linie, die im Bebauungsplan als solche festgesetzt ist.
- Eth- und Ausfahrtsfahrtsbereich
Der Eth- und Ausfahrtsfahrtsbereich ist im Sinne des § 4 Abs. 1 BauWO der Bereich, der im Bebauungsplan als solcher festgesetzt ist.
- Sonstige Planzeichen
Die sonstigen Planzeichen sind im Sinne des § 4 Abs. 1 BauWO die Zeichen, die im Bebauungsplan als solche festgesetzt sind.

1.1. Nutzungen gemäß § 4 BauWO (Allgemeine Wohngebiete) sind im Sinne des § 4 Abs. 1 BauWO die Nutzungen in den Gruppen 1 bis 3, 5 bis 7 und 9 bis 11, die im Bebauungsplan als solche festgesetzt sind.

1.2. Höhe baulicher Anlagen
Die baulichen Anlagen sind im Sinne des § 4 Abs. 1 BauWO die Gebäude, die im Bebauungsplan als solche festgesetzt sind.

1.3. Nicht überbaubare Grundstücke
Nicht überbaubare Grundstücke sind im Sinne des § 4 Abs. 1 BauWO die Grundstücke, die im Bebauungsplan als solche festgesetzt sind.

1.4. Mindestmaß der Baulinie
Das Mindestmaß der Baulinie ist im Sinne des § 4 Abs. 1 BauWO die Baulinie, die im Bebauungsplan als solche festgesetzt ist.

1.5. Baugrenze
Die Baugrenze ist im Sinne des § 4 Abs. 1 BauWO die Linie, die im Bebauungsplan als solche festgesetzt ist.

1.6. Straßenverkehrsflächen
Die Straßenverkehrsflächen sind im Sinne des § 4 Abs. 1 BauWO die Flächen, die im Bebauungsplan als solche festgesetzt sind.

1.7. Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Die Straßenbegrenzungslinie ist im Sinne des § 4 Abs. 1 BauWO die Linie, die im Bebauungsplan als solche festgesetzt ist.

1.8. Eth- und Ausfahrtsfahrtsbereich
Der Eth- und Ausfahrtsfahrtsbereich ist im Sinne des § 4 Abs. 1 BauWO der Bereich, der im Bebauungsplan als solcher festgesetzt ist.

1.9. Sonstige Planzeichen
Die sonstigen Planzeichen sind im Sinne des § 4 Abs. 1 BauWO die Zeichen, die im Bebauungsplan als solche festgesetzt sind.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Gemäß § 9 (1) BauGB beschloss der Bau-Planungs-Verein, und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof am 23.03.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans für dieses Gebiet.

Dieser Bebauungsplan ist am 23.03.2023 im Amtsblatt der Gemeinde Reichshof veröffentlicht worden. Die Bekanntmachung wurde am 23.03.2023 im Amtsblatt der Gemeinde Reichshof veröffentlicht.

Reichshof, den 23.03.2023
Bürgermeister

Bekanntmachung
Der Bebauungsplan ist im Amtsblatt der Gemeinde Reichshof veröffentlicht worden. Die Bekanntmachung wurde am 23.03.2023 im Amtsblatt der Gemeinde Reichshof veröffentlicht.

Reichshof, den 23.03.2023
Bürgermeister

Anfechtung
Die öffentliche Darlegung und Anhörung hat gemäß § 1 Abs. 1 des BauGB vom 23.03.2023 bis 23.03.2023 stattgefunden.

Reichshof, den 23.03.2023
Bürgermeister

Offenlegung
Der Bebauungsplan-Verein, und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof stellte am 23.03.2023 diesen Bebauungsplan mit Begründung vor und beschloss die öffentliche Auflegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Reichshof, den 23.03.2023
Bürgermeister

Bekanntmachung
Diese Bekanntmachung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach vorläufiger Bekanntmachung vom 1.04.2023 bis 1.04.2023 öffentlich zugänglich sein.

Reichshof, den 13.05.2023
Bürgermeister

Anregungen
Gemäß Beschluss des Rates der Gemeinde Reichshof vom 21.04.2023 wurden die Anregungen beraten und 17.05.2023 genehmigt.

Reichshof, den 22.08.2023
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des BauGB in Verbindung mit dem § 64 der Gemeindeordnung (Landesgesetz vom 22.07.2004) beschlossen worden.

Reichshof, den 22.08.2023
Bürgermeister

Bekanntmachung
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des BauGB in Verbindung mit dem § 64 der Gemeindeordnung (Landesgesetz vom 22.07.2004) beschlossen worden.

Reichshof, den 27.11.2023
Bürgermeister

Einsichtnahme
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des BauGB in Verbindung mit dem § 64 der Gemeindeordnung (Landesgesetz vom 22.07.2004) beschlossen worden.

Reichshof, den 27.11.2023
Bürgermeister

GEMEINDE REICSHOF



1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Eckenhagen - Wohngebiet Mähbach" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren

Rechtskraft 24.11.2023

B. Gestaltungsfestsetzungen gem. § 89 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

10°-45° Dachneigung
SD/IFD Dachform (SD-Satteldach, FD-Flachdach)

Art der baulichen Nutzung	Maximale Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise	GFZ	Dachform	Dachneigung
W1	II	o	0,4	SD/IFD	10°-45°
W2	II	o	0,4	SD/IFD	10°-45°
W3	II	o	0,4	SD/IFD	10°-45°

C. Planzeichen der Planunterlage / Vermessung

Flurstücksgrenz
Flurstücknummer
Vermessung
Bestandsgeländehöhe in Meter (m) über Normalhöhennull (ü. NNH)
Höhenlinie in Meter über Normalhöhennull

Rechtsgrundlagen in der jeweils gültigen Fassung

Baugesetz (in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6))
Bauplanungsrecht (in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3706), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 302))
Landesbauordnung (in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 302))
Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 423), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.02.2021 (GV. NRW. S. 1088).
Gesetz über Naturhaushalt und Landschaftspflege (Bauhaushaltgesetz - BauHG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) (1), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Dezember 2012 (BGBl. I S. 2424).

Anlagen

-Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung gem. § 9 (8) BauGB beigefügt.
-Diesem Bebauungsplan ist ein "Farblegende/Anrechenzucht"-Belegblatt.