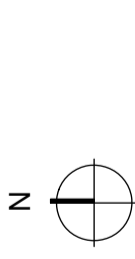
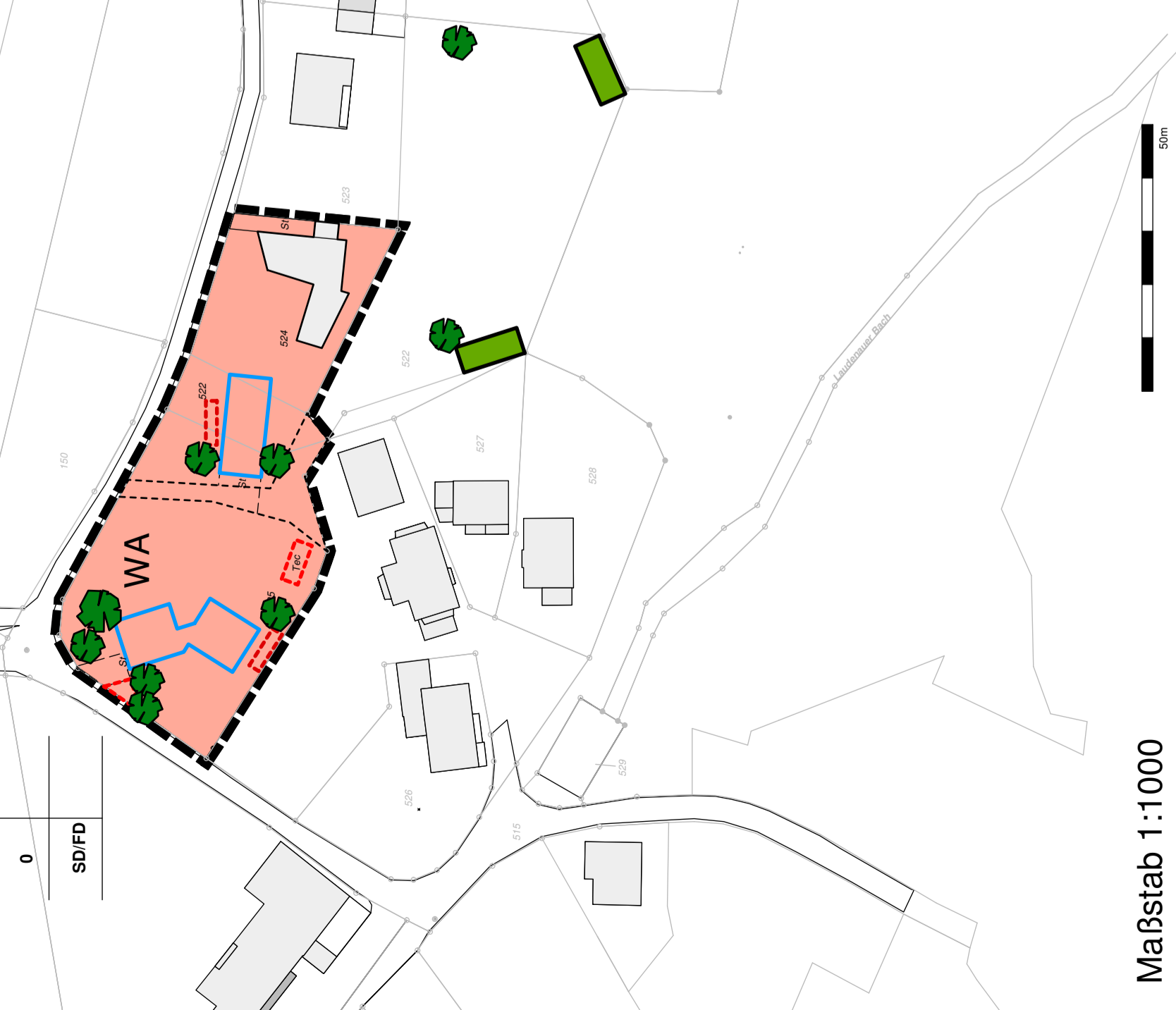


Zeichnerische Festsetzungen



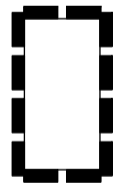
0,4	I+D
0	
SD/FD	



Maßstab 1:1000

Maßstab 1:1000

Planzeichenerklärung / Legende



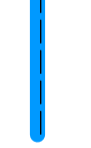
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (nach §9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone für Art und Maß der baul. Nutzung

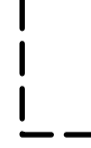
0,4	I+D	Grundflächenzahl (GRZ)	Anzahl der Vollgeschosse
		offene Bauweise	
SD/FD		Dachformen	
GRZ 0,4		Grundflächenzahl als Höchstmaß	
0		offene Bauweise	
FD/SD		Flachdach/Satteldach	
I+D		Anzahl der Vollgeschosse: Eins plus Dachgeschoss	
St		Kiz Stellplatz	
Tec		Nebenanlage für Technik	



Baumpflanzung als Ausgleichsmaßnahme



Baugrenze (§23 Abs. 3 BauNVO)



Mit Fahrrechten zu belastende Flächen



Flächen für Nebenanlagen, Technik, Versickerung



Neupflanzung Hecke als Ausgleichsmaßnahme 5m x 12m

textliche Festsetzungen

Firsthöhe: max. 8,0m ü. Gel.
Dachneigung und Dachform: 20° bis 60°, Satteldach

Zulässigkeit von Photovoltaik oder Solarthermie: ist auf allen Dachflächen zulässig

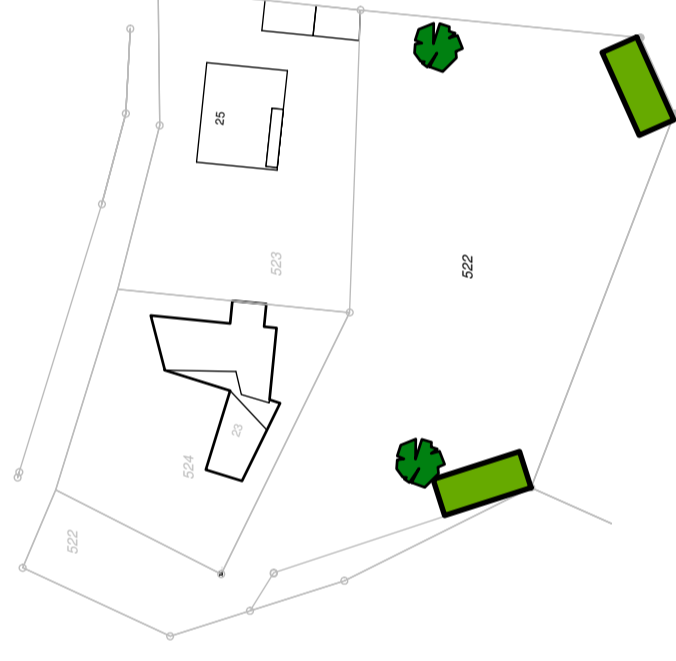
max. Höhe der Grundstückseinfriedung: 0,8m
Höhe der max. Abgrabung im Plangebiet: max. 1,2m
Höhe der max. Aufschüttung im Plangebiet: max. 1,5m
Höhe von Stützmauern: 0,5m

Ausbauart der Stellplätze und Wege: Wasserdurchlässig, Rasenschotter

Zulässigkeit von Wegen: nur in den durch gestrichelte Linien gekennzeichneten Bereich (s. Legende)

Pfanzpflichten/Gestaltung: heimische Obstbäume, strukturreicher Gärten mit Erdaufhäufungen

Ausgleichsflächen



Maßstab 1:1000

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat von Reichelsheim hat am 3.3.2023 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB erfolgte am durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Reichelsheim aktuell“

Der Gemeinderat von Reichelsheim hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB in ihrer Sitzung am geprüft und abgewogen.

Der Gemeinderat von Reichelsheim hat die Beschlüsse über den Planentwurf und der Beteiligungen gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB am gefasst.

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom mit Frist bis

Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 erfolgte am durch Bekanntmachung im Amtsblatt „Reichelsheim aktuell“.

Der Planentwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich aus.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Reichelsheim hat die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in ihrer Sitzung am geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt.

Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Gemeinderat von Reichelsheim den Bebauungsplan sowie die gestalterischen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen und der Begründung wird hiermit gem. § 10 BauGB ausfertigt. Der Bebauungsplan stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.

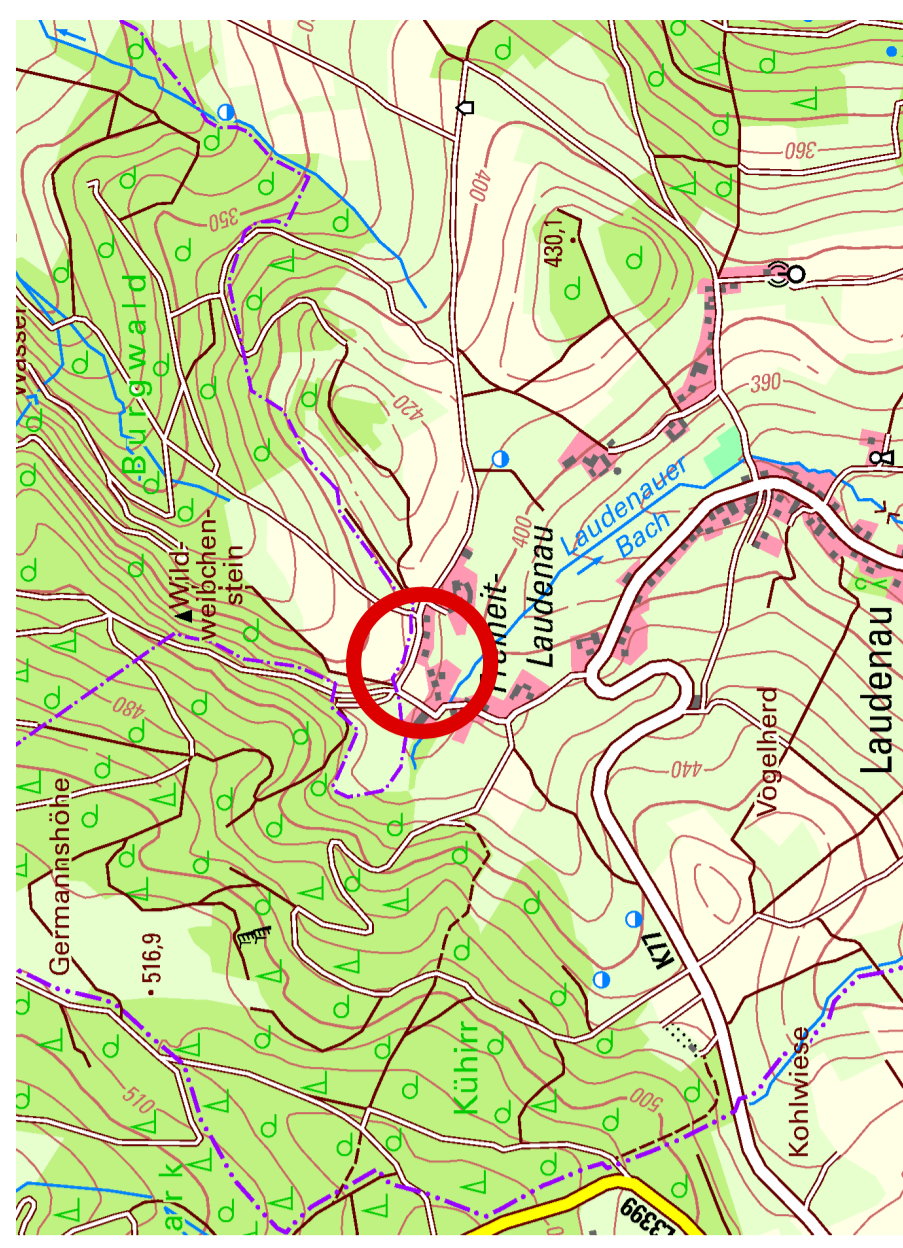
Reichelsheim, den
Stefan Lopinsky
Bürgermeister (Dienstsiegel)

Der Bebauungsplan ist nach § 10 BauGB am im bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Reichelsheim, den
Stefan Lopinsky
Bürgermeister (Dienstsiegel)



Gemeinde Reichelsheim
Odenwaldkreis



Bebauungsplan RH44 "Freiheitsstraße Laudenuau"

Entwurf vom 03.04.2023



liquid architects
Werner Schütz, Prof. Dipl.-Ing. BDA
Werner Schütz, Dipl.-Ing.
Freiheitsstraße 23
64385 Reichelsheim
tel. +49 (0)6164-5167075
fax. +49 (0)6164-5167041

Stand: 03.04.2023