



GE	Max. 12 m
Max. 0,80	FD 10°
a	

# Legende

## Nutzungsschablone

(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

a	b	a:	Art der baulichen Nutzung
b	c	b:	Max. Gebäudehöhe
c	d	c:	Max. Grundflächenzahl (GRZ)
d	e	d:	Zulässige Dachform: FD - Flachdach
		e:	Bauweise: a - abweichende Bauweise

## Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

## Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiete  
(§ 8 BauNVO)

## Öffentliche Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "30 km/h Zone"  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Fußgängerbereich"  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "öffentliche Parkplatz"  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

## Öffentliche Grünflächen

öffentliche Grünfläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

## Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

**Maßnahmen zur Vermeidung**  
Vermeidung von Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten baumbewohnender Vogel- und Fledermausarten

**Maßnahmen zum Artenschutzrechtlichen Ausgleich**  
Herstellung adäquater Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zauneidechse (Umsiedlung der Eidechsen)

Festsetzung für den Erhalt von Bäumen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Festsetzung für das Anpflanzen von Bäumen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

## Weitere Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Versorgungsfläche Gas  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 Abs. 6 BauGB)

Leitungsrecht  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

oberirdische Leitung Stromleitung  
(5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdische Gasleitung /Stromkabel  
(5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## Nachrichtlich

Flurstücksgrenzen Bestandsgebäude

Offenlandbiotop Geplante Gebäude

Fahrbahnrand Regenwasserkanal

HQ 100 HQ 100  
 HQ extrem HQ extrem

## Bebauungsplan

Planinhalt: Vorentwurf  
 Projekt: „Filstraße Ost - 1.Abschnitt“  
 Ort: Gemeinde Reichenbach an der Fils  
 Bauherr: Gemeinde Reichenbach an der Fils  
 Hauptstraße 7 | 73262 Reichenbach an der Fils

Datum: 11.03.2025	Maßstab: 1:500
Projekt-Nr.: 5919	Blatt-Nr.:
Planer/in: B.Heydari	Blattgröße: A2 quer