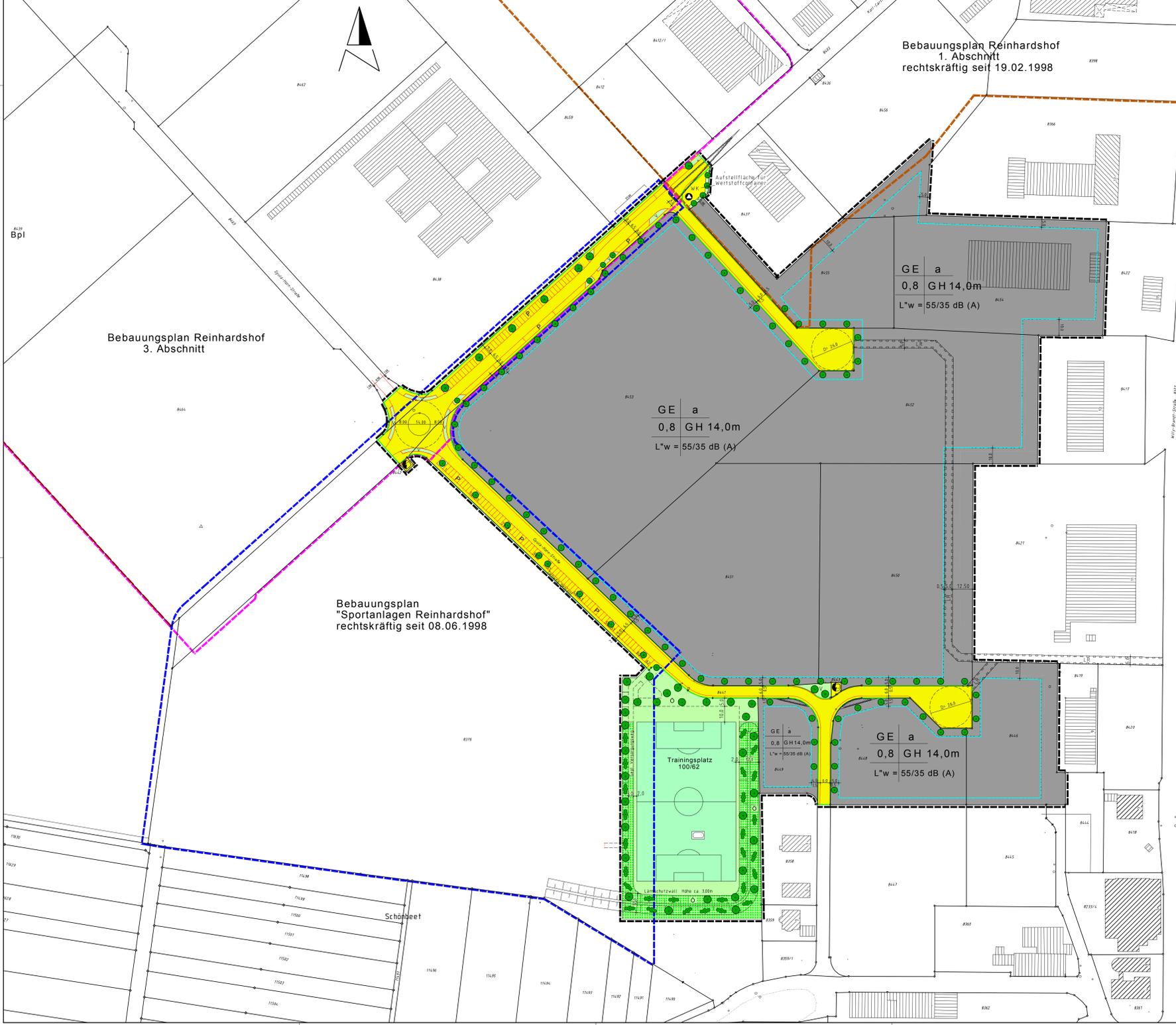


A. Zeichnerischer Teil



Bebauungsplan Reinhardshof
1. Abschnitt
rechtskräftig seit 19.02.1998

GE a
0,8 GH 14,0m
L*w = 55/35 dB (A)

GE a
0,8 GH 14,0m
L*w = 55/35 dB (A)

Bebauungsplan
"Sportanlagen Reinhardshof"
rechtskräftig seit 08.06.1998

B. Textteil

1) Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- 1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 der BauNVO
 - 1.1.1 Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
 - a) Zulässig sind:
 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten,
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 3. Tankstellen,
 4. Anlagen für sportliche Zwecke,
 5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betreiber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.
 Zentrenrelevante Sortimente im Sinne dieser Festsetzung sind insbesondere:
 - Nahrung- und Genussmittel inkl. Lebensmittelhandwerk Getränke, Tabakwaren
 - Reformwaren
 - Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften, Bücher, Briefmarken
 - Spielwaren und Bastelartikel
 - Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika, Pharmaze
 - Schnittblumen
 - Oberbekleidung, Wäsche, Körperwaren, Wolle, Kurzwaren/Handarbeiten, Stoffe, sonstige Textilien
 - Schuhe, Lederbekleidung, Lederwaren, Modewaren inkl. Hüte, Accessoires und Schirme, Orthopädie
 - Sportartikel (inkl. Bekleidung), außer Sportgroßgeräte, wie z. B. Surfbords, Fahrräder
 - Hausrat, Glas/Porzellan/Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel
 - Uhren, Schmuck, Silberwaren
 - Fotogeräte, Videokameras, Fotowaren u. a.
 - Musikalienhandel, Tonträger
 - optische und feinmechanische Erzeugnisse
 Bei zulässigen Einzelhandelsbetrieben sind ausnahmsweise zentrenrelevante Kassensortimente auf untergeordneter Fläche zulässig; untergeordnet ist eine Fläche von weniger als 10 v. H. der tatsächlich realisierten Verkaufsfläche
 - b) Ausnahmsweise zulässig sind:
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
 - c) Unzulässig sind:
 - Vergnügungsstätten gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO; ausgenommen hiervon sind Diskotheken
 - Nebenanlagen für die Kleintierhaltung gemäß § 14 BauNVO
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO
 - 1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) max. 0,8
 - 1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen § 18 BauNVO

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) beträgt 14,00 m, gemessen an der darauf bezogenen mittleren Höhe des gewachsenen Geländes entlang der Gebäudeaußenwände.

Für technische Bauteile, wie Kamine, Silos usw. sind ausnahmsweise Überschreitungen der festgesetzten Maximalhöhen zulässig. Die Gebäudehöhe wird entweder durch den First (bei geneigten Dächern) oder durch die oberste Außenwandbegrenzung (bei Flachdächern) definiert. Bei begehbaren Flachdächern mit geschlossener Umwehrung ist die oberste Außenwandbegrenzung die Oberkante der Umwehrung. Bei offenen Umwehrungen ist die Oberkante des Flachdaches die oberste Außenwandbegrenzung.
- 1.3 Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO
 - 1.3.1 Abweichende Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudehöhen
 - 1.3.2 Baugrenze
 - 1.4 Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
 - 1.4.1 Straßenverkehrsflächen
 - 1.4.2 Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
 - 1.4.3 Verkehrsgrün
 - 1.4.4 Straßenbegrenzungslinie
 - 1.4.5 Sichtdreiecke (Anfahrtsicht)

Im Bereich der Sichtdreiecke sind Bepflanzungen, Anböschungen und sich behindernde Anlagen unzulässig, deren Höhe 0,80 m, gemessen von der Oberkante Straße, überschreitet (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).

GE

0,8

a

1.1

1.2

1.3

1.4

1.5

1.6

1.7

1.8

1.9

1.10

1.11

1.12

1.13

1.14

1.15

1.16

1.17

1.18

1.19

1.20

1.21

1.22

1.23

1.24

1.25

1.26

1.27

1.28

1.29

1.30

1.31

1.32

1.33

1.34

1.35

1.36

1.37

1.38

1.39

1.40

1.41

1.42

1.43

1.44

1.45

1.46

1.47

1.48

1.49

1.50

1.51

1.52

1.53

1.54

1.55

1.56

1.57

1.58

1.59

1.60

1.61

1.62

1.63

1.64

1.65

1.66

1.67

1.68

1.69

1.70

1.71

1.72

1.73

1.74

1.75

1.76

1.77

1.78

1.79

1.80

1.81

1.82

1.83

1.84

1.85

1.86

1.87

1.88

1.89

1.90

1.91

1.92

1.93

1.94

1.95

1.96

1.97

1.98

1.99

1.100

1.101

1.102

1.103

1.104

1.105

1.106

1.107

1.108

1.109

1.110

1.111

1.112

1.113

1.114

1.115

1.116

1.117

1.118

1.119

1.120

1.121

1.122

1.123

1.124

1.125

1.126

1.127

1.128

1.129

1.130

1.131

1.132

1.133

1.134

1.135

1.136

1.137

1.138

1.139

1.140

1.141

1.142

1.143

1.144

1.145

1.146

1.147

1.148

1.149

1.150

1.151

1.152

1.153

1.154

1.155

1.156

1.157

1.158

1.159

1.160

1.161

1.162

1.163

1.164

1.165

1.166

1.167

1.168

1.169

1.170

1.171

1.172

1.173

1.174

1.175

1.176

1.177

1.178

1.179

1.180

1.181

1.182

1.183

1.184

1.185

1.186

1.187

1.188

1.189

1.190

1.191

1.192

1.193

1.194

1.195

1.196

1.197

1.198

1.199

1.200

1.201

1.202

1.203

1.204

1.205

1.206

1.207

1.208

1.209

1.210

1.211

1.212

1.213

1.214

1.215

1.216

1.217

1.218

1.219

1.220

1.221

1.222

1.223

1.224

1.225

1.226

1.227

1.228

1.229

1.230

1.231

1.232

1.233

1.234

1.235

1.236

1.237