

Geobasisdaten © Stadt Reutlingen
 Luftbilder 2013, Kataster außerhalb Reutlingens © Landesamt für Geoinformation und
 Landentwicklung
 Das Urheberrecht an diesem Plan besitzt die Stadt Reutlingen - Amt für Stadtentwicklung und
 Vermessung. Die Aktualität und Vollständigkeit des Planinhalts wird nicht garantiert. Weitere
 Auskünfte erteilt das Amt für Stadtentwicklung und Vermessung.



Bebauungsplan
 Datum: 02.07.2025 Maßstab: 1 : 500

B e g r ü n d u n g

zur Bebauungsplanänderung
"Hinter den Höfen"
in Oferdingen

1. Begründung

Der am 31.12.1964 mit Erlaß des Landratsamtes genehmigte Bebauungsplan war durch die zwischenzeitliche Erstellung von Reihenhausbauwerken überholt. Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

2. Plangebiet

Der Umfang des Plangebietes ist aus dem Bebauungsplan ersichtlich.

3. Festsetzungen

Der Inhalt der Bebauungsplanänderung ist nach den Bestimmungen des BBauG und BauNVO festgesetzt und nach der PlanZVO und Planzeichenerlaß dargestellt.

Hierzu werden zur besseren Lesbarkeit 2 Pläne verwendet, die folgendes beinhalten:

1. Neufestsetzungen
2. Aufhebung alter Festsetzungen

4. Bodenordnende Maßnahmen

sind der Aufstellung des Bebauungsplanes vorausgegangen.

Aufgestellt:

Reutlingen, den 24.9.1971

Planungsamt:

i. A. Blum

Ergänzung der Begründung

Im ostwärtigen Teil der Neckarstraße stimmt der inzwischen erfolgte Ausbau nicht mit den vermessenen Grundstücksgrenzen überein. Die entsprechende Grundstückskorrektur ist nach dem Querschnitt der Bebauungsplanänderung durchzuführen.

Aufgestellt:

Reutlingen, den 14. Jan. 1972

Planungsamt:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jannit', is written over the 'Planungsamt:' label.

5. Legende für Planzeichen
(PlanZVO, Planzeichenerlaß)

Allgemeines Wohngebiet



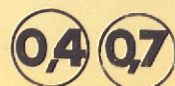
Zahl der Vollgeschosse
(zwingend)



Grundflächenzahl

0,4

Geschoßflächenzahl



Offene Bauweise



Baugrenze



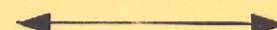
Flächen mit besonderen baulichen
Vorkehrungen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Gebäudestellung und Firstrichtung



Straßenverkehrsfläche

Fahrbahn

Gehweg



Flächen für Stellplätze
oder Garagen



Garagen

Ga

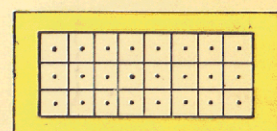
Gemeinschaftsgaragen

GGa

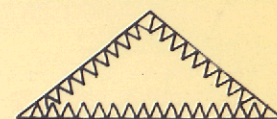
Gemeinschaftsstellplätze

GSt

Flächen für kleingärtnerische Nutzung



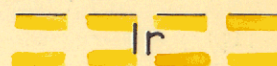
Sichtflächen, freizuhalten
von jegl. Bebauung sowie Be-
pflanzung mit Bäumen und Sträu-
chern gem. § 9 (1) 2 BBauG



Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches des Bebauungsplanes



Mit Leitungsrechten bel. Flächen



TEXTLICHER INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Es liegt die Baunutzungsverordnung BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968 BGBI I S 1237, berichtigt I 1969 S 11, zugrunde.

1.2 Art der baulichen Nutzung (§ 1 (2) BauNVO)

1.21 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO (WA)

1.22 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) sind, soweit es sich nicht um Garagen handelt, nicht zulässig.

1.3 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 a BauNVO)

1.31 Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4 Höchstgrenze

1.32 Geschosflächenzahl (GFZ) = 0,4 bei 1-gesch. ~~Bauweise~~ Bebauung Höchstgrenze
= 0,7 bei 2-gesch. ~~Bauweise~~ Bebauung Höchstgrenze

1.33 Zahl der Vollgeschosse (Z) = I, II nach Eintrag

Soweit sich bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß durch die Hanglage im Untergeschoß ein zweites Vollgeschoß ergibt, kann dies als Ausnahme zugelassen werden.

1.4 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise

1.5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 b BBauG)

Längsstellung der Gebäude und Firstrichtung nach Pfeileintrag.

1.6 Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 3 BBauG)

In den im Bebauungsplan näher bezeichnete Flächen sind bei der Gründung der Gebäude besondere Vorkehrungen zu treffen.

1.7 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 11 BBauG)

Die im Bebauungsplan dargestellten Flächen sind mit einem Leitungsrecht für Ver- und Entsorgungsleitungen zu belasten.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(örtliche Bauvorschriften aufgrund § 111 LBO)

2.1 Dachform und Dachneigung

Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° - 33°. Soweit städtebaulich erforderlich, können andere Dachformen und Dachneigungen verlangt oder gestattet werden. Bei eingeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock bis zu 0,50 m zulässig. Dachaufbauten sind grundsätzlich nicht zulässig.

2.2 Einfriedigungen

~~Einfriedigungen werden straßenweise einheitlich, gemeinsam mit dem Planungsamt, festgelegt.~~ Sie sind bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig; Stein- und Betonmauern nur bis zu 0,60 m.

2.3 Erdgeschoßfußbodenhöhe

Die geplante Erdgeschoßfußbodenhöhe über NN ist im Bau-
gesuch einzutragen. Sie wird an der Baustelle vom Planungs-
amt endgültig festgelegt.

3. Nachrichtliche Übernahme von Abstandsvorschriften
(§ 9 (4) BBauG)

3.1 Für Grenz-, Fenster-
und Gebäudeabstände §§ 7 - 9 LBO

4. Begründung / 3 der Akten

6. Statistische Hinweise

6.1 Fläche des Plangebietes ca. 6,6 ha

7. Verfahrensangaben

7.1 Satzungsbeschuß vom 31.10.1972

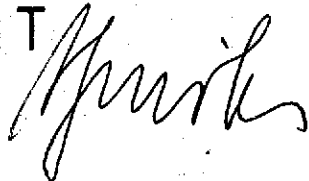
7.2 Genehmigungserlaß vom 13.9.1973 Nr.1296/72

7.3 Bekanntmachung und Inkrafttreten am 5.10.1973

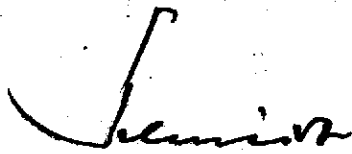
STADT REUTLINGEN
STADTBEZIRK OFERDINGEN
BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
HINTER DEN HÖFEN

M 1:500

FÜR DIE STADTPLANUNTERLAGEN
REUTLINGEN, DEN 24. Sept. 1971 / 14. Jan. 1972
STADTMESSUNGSAMT



FÜR DIE EINZEICHNUNG
DER BEBAUUNGSPLANFESTSETZUNGEN
REUTLINGEN, DEN 24. Sept. 1971 / 14. Jan. 1972
PLANUNGSAMT



7. Verfahrensangaben

- 7.1 Satzungsbeschluß vom 31.10.1972
- 7.2 Genehmigungserlaß vom 13.9.1973 Nr.1296/72
- 7.3 Bekanntmachung und Inkrafttreten am 5.10.1973