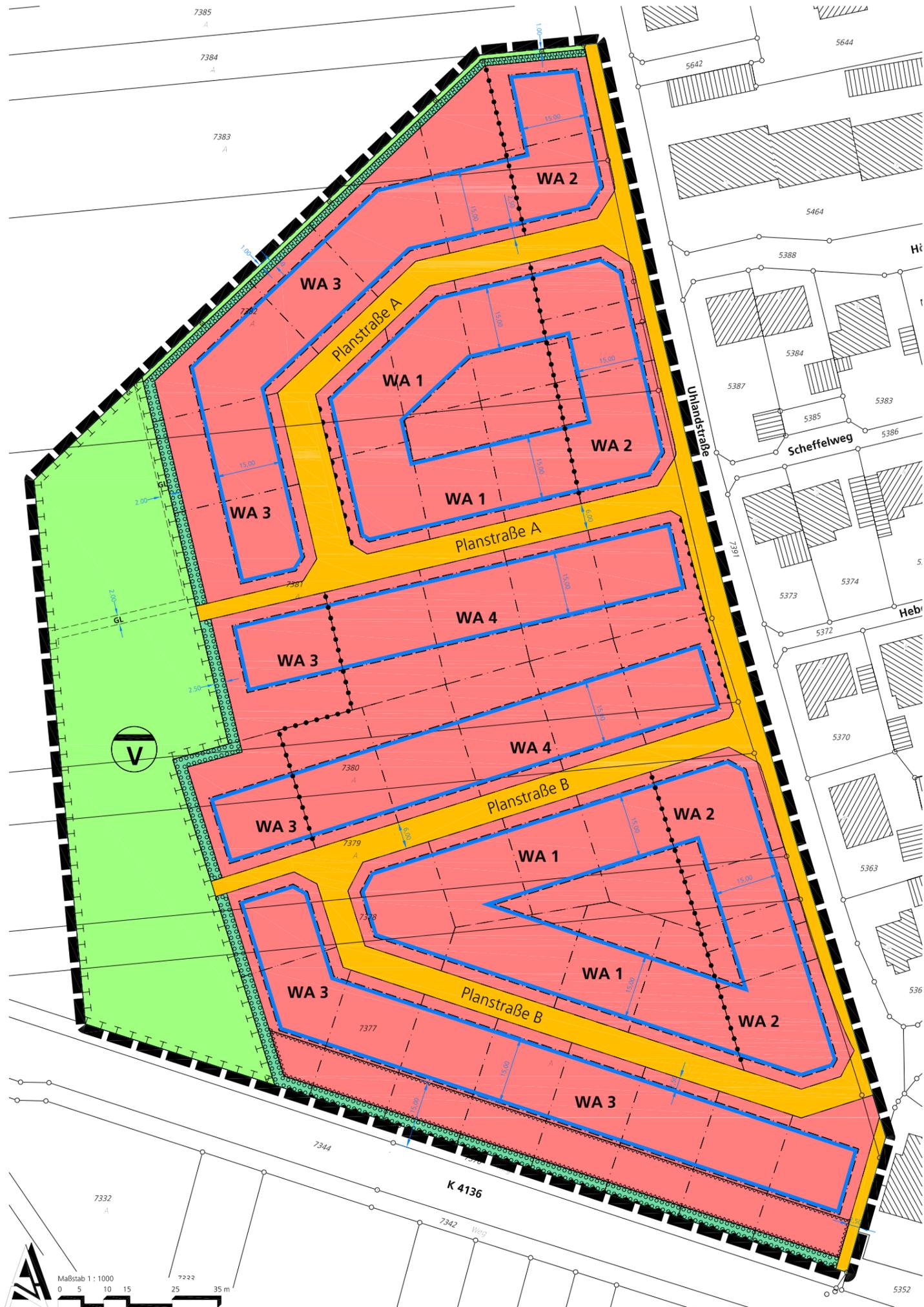


# Bebauungsplan "Westlich der Uhlandstraße"



- I. Zeichnerische Festsetzungen**  
 Aufgrund des § 9 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004, (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in Verbindung mit der BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und der Planzonenverordnung (PlanzV) vom 18.02.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) werden festgesetzt:
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
    - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4a BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)**
    - GRZ Grundflächenzahl
    - TH Traufhöhe als Höchstmaß
    - TH Traufhöhe, zwingend
    - FH Firsthöhe als Höchstmaß
  - Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, § 22 und 23 BauGB)**
    - ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
    - a abweichende Bauweise (s. textl. Festsetzung A.3.2)
    - Baugrenze
  - Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
    - Straßenverkehrsfläche
    - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
    - V Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
    - Öffentliche Grünflächen
    - Private Grünfläche
  - Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
    - Ausgleichsfläche
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
    - Gehölzpflanzung als Ortsrandeinfriedung
  - Sonstige Planzeichen**
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
    - Anbaubeschränkung nach § 22 StrG BW
    - mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
  - Planunterlage**
    - Flurstücksgrenze
    - Flurstücksnummer
    - Bestandsgebäude

Nutzungsschablone:

	WA 1	WA 2	WA 3	WA 4
GRZ (Höchstwert)	0,4	0,4	0,4	0,4
Gebäudehöhe Ehs	TH max 6,50 m FH max 11,50 m	TH max 6,50 m FH max 11,50 m	TH max 4,20 m FH max 10,00 m	TH max 6,50 m FH max 11,50 m
Gebäudehöhe DH, RH	TH 6,50 m FH max 11,50 m	TH 6,50 m FH max 11,50 m	TH 4,20 m FH max 10,00 m	TH 6,50 m FH max 11,50 m
Bauweise	ED	a	E	ED
max. Vollgeschosse	II	II	I	II

**Verfahrensvermerke Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften:**

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften wurde beschlossen	am 18.07.2007
	Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 26.07.2007
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden (§§ 3 (1) und 4 (1) BauGB)	Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden wurde beschlossen	am 19.09.2007
	Die Beteiligungsfrist wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 13.09.2007
	Die Benachrichtigung der Behörden erfolgte durch Schreiben	am 08.10.2007
	Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wurde gegeben in der Zeit	am 08.10.2007 bis 08.11.2007
	Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung)	am 20.12.2007
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	Dem Bebauungsplan-Entwurf und dem Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen	am 20.12.2007
	Die Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs und des Entwurfs der Örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 17.01.2008
	Die Benachrichtigung der Behörden von der Auslegung erfolgte durch Schreiben	am 11.01.2008
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	am 17.01.2008 bis 18.02.2008
	Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung)	am 03.04.2008
Satzung (§ 10 BauGB, § 4 GO)	Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung beschlossen	am _____
Inkrafttreten (§ 10 BauGB, § 4 GO)	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am _____
	Damit sind der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.	

Der Planverfasser: \_\_\_\_\_  
 (Dr. Ing. Alexander Kuhn)

Der Bürgermeister der Gemeinde Heddesheim  
 \_\_\_\_\_  
 (Michael Kessler)



Übersichtsplan (unmaßstäblich)



**GEMEINDE HEDDESHEIM**  
RHEIN-NECKAR-KREIS

**Bebauungsplan "Westlich der Uhlandstraße"**

Fassung vom 03. April 2008

Projekt-Nr.:	Datum:	03. April 2008
07 ETS 50938b	Geprüft:	Dr. Ing. Alexander Kuhn
Plan-Nr.:	Projektbearbeiter:	Dr. Ing. Alexander Kuhn
Hed_Uh_011007		Dipl.-Ing. (FH) Lena Foltin
Layout:	Projektzeichner:	Dipl.-Ing. (FH) Lena Foltin, Horst Schulzki

**A3\_Bebauungspl.** Maßstab: MVV Energiedienstleistungen GmbH  
 REGIOPLAN  
 Besselstraße 14/16  
 68219 Mannheim  
 Tel. 06 21 / 8 76 75 -0  
 Fax. 06 21 / 8 76 75 -99  
 email: manheim@regioplan.com

**1 : 1000**

Plangröße: **DIN A 3**

