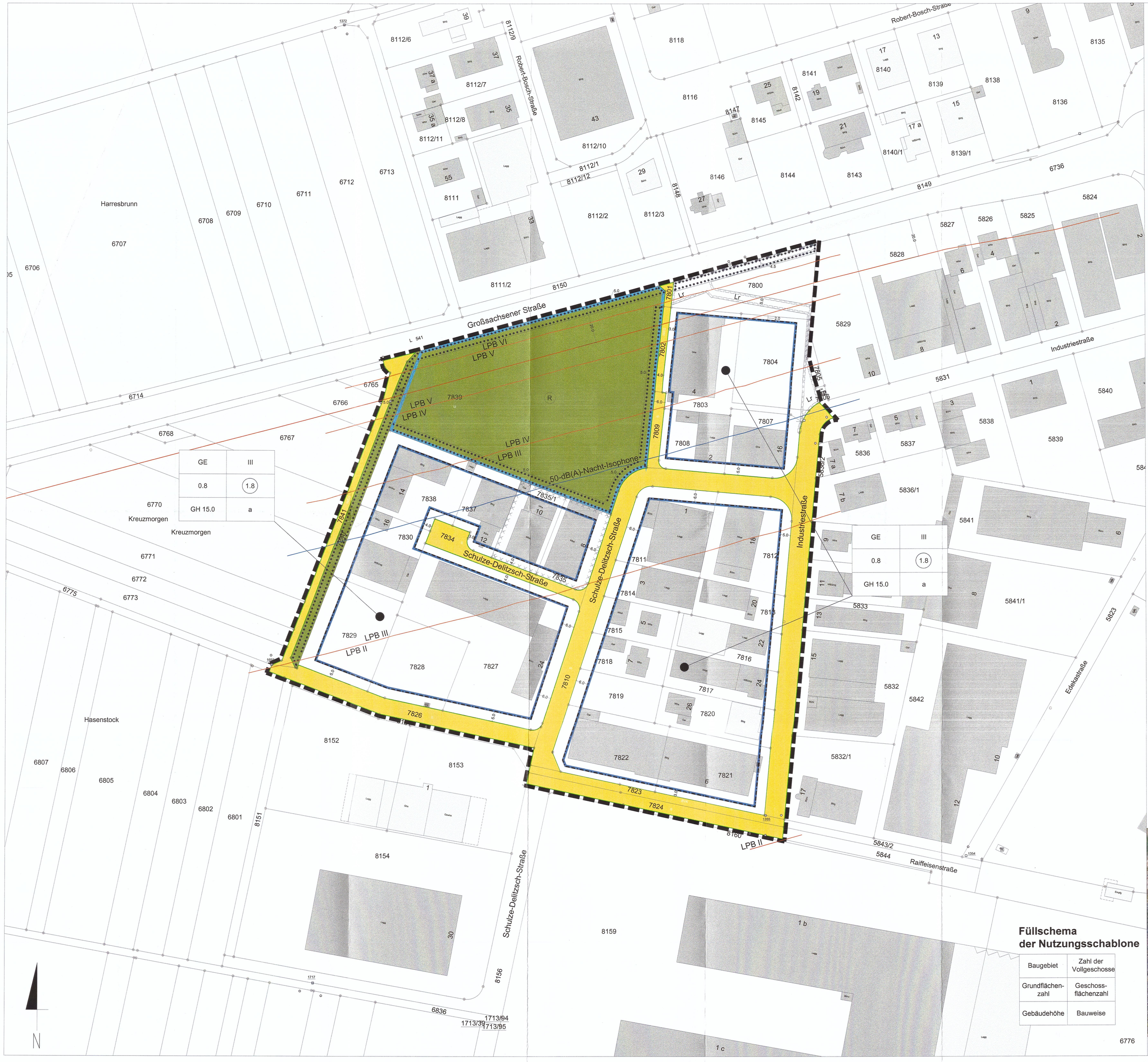

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächen-zahl	Geschoss-flächenzahl
Gebäudehöhe	Bauweise

Zeichenerklärung - gem. Planzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung
§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO

GE — Gewerbegebiet — §8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO

(1.8) — Geschossflächenzahl GFZ

0.8 — Grundflächenzahl GRZ

III — Zahl der Vollgeschosse

GH 15.0 — Gebäudehöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf die Straßenhöhe in Fahrbahnmitte (Achse)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO

a — abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen
§9 Abs.1 Nr.11, und Abs.6 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
§5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB

Öffentliche Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
§5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB

(R) — Regenüberlaufbecken mit anschließendem Regenrückhaltebecken (Abwasseranlage im Mischsystem)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20,25 und Abs.6 BauGB

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Lr — mit Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde zu belastende Flächen §9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB

Umgrenzung der Flächen mit Altlastenverdacht, siehe Hinweise Ziffer 4.0 §9 Abs.5 Nr.3 und Abs.6 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans §9 Abs.7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen §1 Abs.4, §16 Abs.5 BauGB

LPB IV — Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche (LPB) nach DIN 4109, siehe planungsrechtliche Festsetzungen Ziffer 8.0

50-dB(A)-Nacht-Isophone, siehe planungsrechtliche Festsetzungen Ziffer 8.0

Gebäude Bestand

Nachrichtliche Übernahme

20 — 20 m Anbaubeschränkung L 541, gem. §22 StrG

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss	gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am 23.03.2016
2. Ortsübliche Bekanntmachung	im Mitteilungsblatt am 01.04.2016
3. frühzeitige Bürgerbeteiligung ortsübliche Bekanntmachung	gemäß § 3 (1) BauGB am 12.10.2017 vom 19.10.2017 - 20.11.2017
4. frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 18.10.2017
5. Auslegungsbeschluss	gemäß § 3 (2) BauGB durch GR am 14.12.2017
6. Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung Auslegung	gemäß § 3(2) BauGB im Mitteilungsblatt am 21.12.2017 vom 29.12.2017 - 30.01.2018
7. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 15.12.2018
8. Satzungsbeschluss	gemäß § 10 (1) BauGB durch GR am 22.02.2018
9. Ausgefertigt:	am 26.02.2018

GEMEINDE HEDDESHEIM

Heddesheim, den 26.02.2018
stellv. Bürgermeisterin

Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplans stimmen mit den Beschlüssen des Gemeinderats überein.

10. Ortsübliche Bekanntmachung und in Kraft getreten	gemäß § 10 (3) BauGB im Mitteilungsblatt am 01.03.2018

Gemeinde Heddesheim

Bebauungsplan

"Zwischen Großsachsener Straße und Raiffeisenstraße"

mit örtlichen Bauvorschriften

Übersicht: Luftbild (unmaßstäblich)

Planungsbüro:

PS Planungsbüro Schippalies
Dipl.-Ing. P. Schippalies
Freie Stadtplanerin

Ettlinger Straße 6
76307 Karlsbad

Tel: 07202/938613
E-Mail: ps@ps-stadtplanung.de

Fax: 032121/283346 (digital)

Gezeichnet: TK	Geändert:	Datum: 06.02.2018
	Blattgröße: DIN A0	Maßstab: 1:1000
Zeichnung: gemeinsamer zeichnerischer Teil **Satzung**		Plannummer: **S 01**
		CAD-Dateiname: 180206.dwg