



Zeichenerklärung - gem. Planzeichenverordnung

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

SO Ärztehaus §1 Abs.1 Nr.4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung
 §5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO
 0.8 Grundflächenzahl GRZ
 TH 11.60 Traufhöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf die Höhe der Gehweghinterkante
 FH 16.80 Firsthöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf die Höhe der Gehweghinterkante

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 §9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO
 a Abweichende Bauweise, siehe Textfestsetzung Ziffer 3.1
 Baugrenze

Verkehrsflächen
 §9 Abs.1 Nr.11, und Abs.6 BauGB
 Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 Ein- und Ausfahrtsbereich

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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Anpflanzung von Bäumen

Sonstige Planzeichen
 N, St, TG Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Tiefgaragen §9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB
 mit Gehrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit §9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans §9 Abs.7 BauGB
 Gebäude Bestand (außerhalb Geltungsbereich)

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
Gebäudehöhe/Firsthöhe	
Dachform	Dachneigung

Zeichenerklärung - gem. Bauordnungsrecht

SD Satteldach BauGB i.V.m. §74 Abs.1 LBO BW
 Firstrichtung BauGB i.V.m. §74 Abs.1 LBO BW
 40° - 45° Dachneigung BauGB i.V.m. §74 Abs.1 LBO BW



Übersicht: Luftbild (unmaßstäblich)

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am 19.01.2017
 - Ortsübliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am 09.02.2017
 - frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB entfällt
 - frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB entfällt
 - Auslegungsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB durch GR am 27.07.2017
 - Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung gemäß § 3(2) BauGB im Mitteilungsblatt am 17.08.2017 vom 25.08.2017 - 25.09.2017
 - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 04.08.2017
 - Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB durch GR am 15.11.2017
 - Ausgefertigt: 22.01.2018
- Heddesheim, den
Bürgermeister
- Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplans stimmen mit den Beschlüssen des Gemeinderates überein.
- Ortsübliche Bekanntmachung und in Kraft getreten gemäß § 10 (3) BauGB im Mitteilungsblatt am 08.02.2018



Gemeinde Heddesheim

Bebauungsplan
 „Areal zwischen Schaafekstr., Werderstr. und Johannes-Lehmann-Str.“
 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung
 zeichnerische Festsetzungen

Planungsbüro:
PS Planungsbüro Schippalies
 Dipl.-Ing. P. Schippalies
 Freie Stadtplanerin
 Tel: 07202/938613
 E-Mail: ps@ps-stadtplanung.de

Ettinger Straße 6
 76307 Karlsbad
 Fax: 032121/283346 (digital)

Gezeichnet: TK	Geändert:	Datum: 23.10.2017
	Blattgröße: DIN A3	Maßstab: 1:500
Zeichnung:	Satzung	
	Plannummer: S 01	
	CAD-Dateiname: 180126.dwg	