Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet		Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl/ Geschossflächenzahl		Bauweise
Dachform		Dachneigung
		Traufhöhe/ Firsthöhe/ Gebäudehöhe
Anzahl der Wohneinheiten/ Mindestgrundstücksgröße		

WA 1	II	
0.4	▲	
SD PD, WD, ZD FD	max. 35° TH/FH 6,5/9,5 3° - 22° TH/GH 6,5/8,5 0° - 3° TH 6,5 = GH	
siehe Ziff 5.0 Planungsr. Festsetzungen		
WA 2	II	
0.4	▲	
SD PD, WD, ZD FD	max. 35° TH/FH 6,5/10,5 3° - 22° TH/GH 6,5/8,5 0° - 3° TH 6,5 = GH	
siehe Ziff 5.0 Planungsr. Festsetzungen		
WA 3	II	
0.4	▲	
SD	35° zwingend TH min. 6,00 max. 6,50 FH 10,5	
siehe Ziff 5.0 Planungsr. Festsetzungen		
WA 4	II	
0.4	1.6	
SD PD FD	max. 35° TH/FH 6,5/10,5 3° - 22° TH/GH 6,5/8,5 0° - 3° TH 6,5 = GH	
WA 5	III	
0.4	o	
SD PD/WD/ZD FD	max. 35° TH/FH 9,5/11,5 3° - 22° TH/GH 9,5/11,5 0° - 3° TH 9,5 = GH	
WA 6	III	
0.4	o	
SD PD/WD/ZD FD	max. 35° TH/FH 10,5/11,5 3° - 22° TH/GH 10,5/11,5 0° - 3° TH 10,5 = GH	
SO 1,2,3 Versorgung und Wohnen	III	
0.8/ 1.6	o	
FD	0° - 5° GH max 10,5	

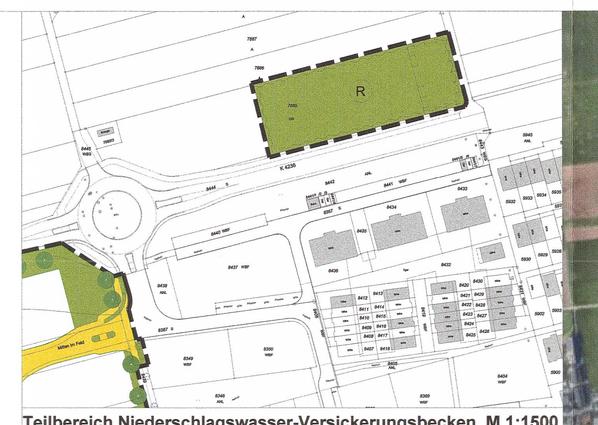
Zeichenerklärung - gem. Bauordnungsrecht

FD	Flachdach	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §74 Abs.1 LBO BW
PD	Pultdach	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §74 Abs.1 LBO BW
SD	Satteldach	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §74 Abs.1 LBO BW
WD	Walmdach	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §74 Abs.1 LBO BW
ZD	Zeltdach	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §74 Abs.1 LBO BW
	Firstrichtung bei Doppelhausbebauung	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §74 Abs.1 LBO BW
	Grundstücksgrenze an die bei Doppelhausbebauung angebaut werden muss	
max. 35°	Dachneigung	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §74 Abs.1 LBO BW

Nachrichtliche Übernahme

Anbauverbot K 4236 - 15 m, gem. § 22 StrG Ba-Wü

archäologisches Kulturdenkmal, gem. § 2 DSchG im gesamten Plangebiet
siehe Ziff. 2.0 der Hinweise



Teilbereich Niederschlagswasser-Versickerungsbecken, M 1:1500

Zeichenerklärung - gem. Planzeichenverordnung

zeichnerische Festsetzungen

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

- SO (§11 BauNVO) — Sondergebiet, siehe planungsrechtliche Festsetzungen Ziffer 1.1
- WA (§4 BauNVO) — Allgemeines Wohngebiet, siehe planungsrechtliche Festsetzungen Ziffer 1.2

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

- 0,4 — Grundflächenzahl GRZ
- 1,6 — Geschossflächenzahl GFZ
- II — Zahl der Vollgeschosse maximal
- (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- TH 6,5 — Traufhöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf die Straßenhöhe in Fahrbahnmitte (Achse)
- FH 10,5 — Firsthöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf die Straßenhöhe in Fahrbahnmitte (Achse)
- GH 6,5 — 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

- o — Offene Bauweise
- E — Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- ED — Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig
- E/D — Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze (Maßketten in schwarzer Schriftfarbe)

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- FRW — Fuß- und Radweg
- LW — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Landwirtschaftlicher Weg
- V — Verkehrsgrün
- H Bus — Bushaltestelle
- P — Öffentliche Parkfläche
- Einfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
§9 Abs.1 Nr.4 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs.6 BauGB

- Fläche für Versorgungsanlage
- Elektrizität

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

- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Spielplatz

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

- R — Niederschlagswasser - Versickerungsbecken

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

- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - "Streuobstwiese", siehe planungsrechtliche Festsetzungen Ziffer 8.1
- Anpflanzung von Hecken
- Anpflanzung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports (Maßketten in roter Schriftfarbe) §9 Abs.1 Nr.4 und §3 BauGB
- St, Ga, Car — Stellplätze, Garagen, Carports
- SM 1 — Schallschutzmaßnahme (SM1) siehe Planungsrechtliche Festsetzungen Ziff.9.1 §9 Abs.1 Nr. 24 BauGB
- LPB N — Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche (LPB) nach DIN 4109, siehe planungsrechtliche Festsetzungen Ziffer 9.2
- 45dB(A) — Kennzeichnung Beurteilungspegel über L'_{AR} = 45 dB(A), siehe planungsrechtliche Festsetzungen Ziffer 9.3
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans §9 Abs.7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen §1 Abs.4, §16 Abs.5 BauGB
- Abgrenzung Gliederung SO1
- Geplante Grundstücksgrenze
- Gebäude Bestand

Übersicht: Luftbild (unmaßstäblich)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss	gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am 15.12.2016
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	im Mitteilungsblatt am 22.12.2016
erneute ortsübliche Bekanntmachung	am 19.01.2017
3. Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	im Mitteilungsblatt am 02.08.2018
4. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	gemäß § 3 (1) BauGB vom 10.08.2018 bis 10.09.2018
5. frühzeitige Beteiligung der Behörden	gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 02.08.2018
6. Auslegungsbeschluss	gemäß § 3 (2) BauGB durch GR am 31.01.2019
7. Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit	gemäß § 3(2) BauGB im Mitteilungsblatt am 07.02.2019
8. Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs	vom 15.02.2019 bis 20.03.2019
9. Beteiligung der Behörden	gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 08.02.2019
10. Satzungsbeschluss	gemäß § 10 (1) BauGB durch GR am 02.05.2019
Heddesheim, den 08.05.2019 Bürgermeister	GEMEINDE HEDDESHEIM
11. Genehmigung	gemäß § 10 (2) BauGB LRA am 03.06.2019
12. Ausgefertigt	
Heddesheim, den 05.06.2019 Bürgermeister	GEMEINDE HEDDESHEIM

Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplans stimmen mit den Beschlüssen des Gemeinderats überein. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

13. Ortsübliche Bekanntmachung und in Kraft getreten	gemäß § 10 (3) BauGB im Mitteilungsblatt am 14.06.2019

Genehmigt:
Heidelberg, den - 7. JUNI 2019
Rhein – Neckar – Kreis
Landratsamt
– Baurechtsamt –

Gemeinde Heddesheim

Bebauungsplan "Mitten im Feld II"

und örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Mitten im Feld II"

gemeinsame zeichnerische Festsetzungen

Planungsbüro:

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

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

Gezeichnet: TK	Geändert: -	Datum: 12.04.2019
	Blattgröße: DIN A0 Überlänge (1540 x 841)	Maßstab: 1:500
Zeichnung: Satzung		Plannummer: **S 01**
		CAD-Dateiname: 190506.dwg