

Zeichenerklärung - gem. Planzeichenverordnung

zeichnerische Festsetzungen
 Art der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 31 bis 11 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
 max. 2 WE/EH
 Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Maß der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
 0,4 Grundflächenzahl GRZ
 II Zahl der Vollgeschosse

TH 7,00 Traufhöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf die Höhe der Straßen- bzw. Gehweghinterkante in Gebäudemitte
 FH 10,50 Firsthöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf die Höhe der Straßen- bzw. Gehweghinterkante in Gebäudemitte

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
 Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze

Verkehrsflächen
 § 9 Abs. 1 Nr. 11, und Abs. 6 BauGB
 Straßenverkehrsfläche (Gehweg)
 Straßenbegrenzungslinie

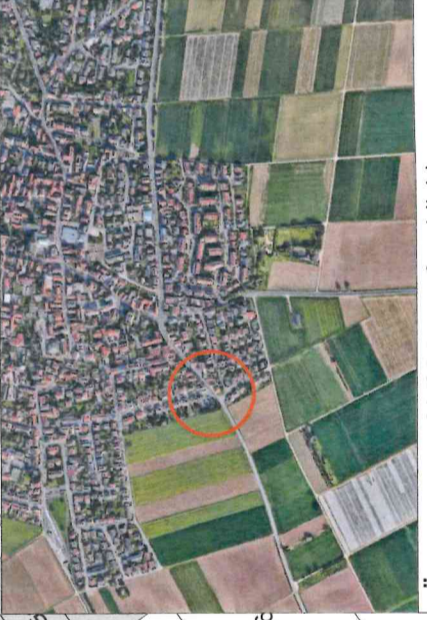
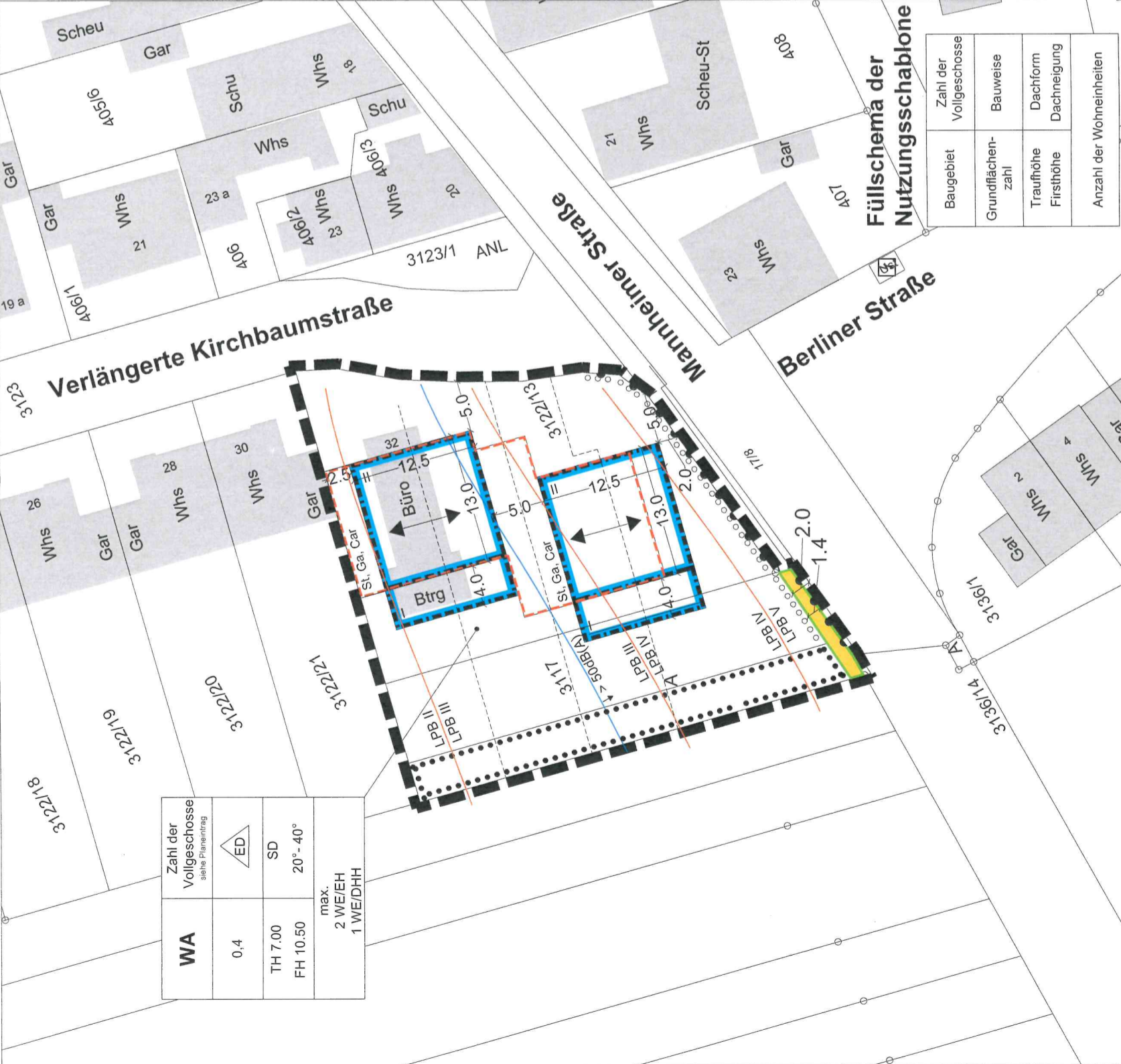
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Anpflanzen von standortheimischen Laubgehölzen
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports
 § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche (LPB) nach DIN 4109, siehe planungsrechtliche Festsetzungen Ziffer 7
 Kennzeichnung Beurteilungspegel über Lr.A = 50dB(A), siehe planungsrechtliche Festsetzungen Ziffer 7

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 § 9 Abs. 7 BauGB
 Geplante Grundstücksgrenze
 Gebäude Bestand



Übersicht: Luftbild (unmaßstäblich)

WA	Zahl der Vollgeschosse siehe Planung	ED
0,4		
TH 7,00	SD	20° - 40°
FH 10,50		
max. 2 WE/EH		
1 WE/DHH		

Zeichenerklärung - gem. Bauordnungsrecht

SD	Satteldach	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 LBO BW
20° - 40°	Dachneigung	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 LBO BW
←→	Firstrichtung	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 LBO BW

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am 02.05.2019 im Mitteilungsblatt am 23.05.2019
- Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 3 (1) BauGB entfällt gemäß § 4 (1) BauGB
- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB durch GR am 25.06.2020
- frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt am 22.10.2020 vom 30.10.2020 bis 30.11.2020
- Auslegungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB durch GR am 21. Jan. 2021
- Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs vom 30.10.2020 bis 30.11.2020
- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 23.10.2020
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 (3) BauGB im Mitteilungsblatt am 28. Jan. 2021
- Ausgefertigt: Heddesheim, den 27. Jan. 2021



Heddesheim, den 27. Jan. 2021
 Heddesheim, den 28. Jan. 2021

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

gemäß § 10 (3) BauGB im Mitteilungsblatt am 28. Jan. 2021



Gemeinde Heddesheim

Bebauungsplan

„Verlängerte Kirchbaumstraße - 1. Änderung“
 zeichnerische Festsetzungen

im beschleunigten Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB ohne Umweltprüfung

Planungsbüro:
PS Planungsbüro Schippallies
 Dipl.-Ing. P. Schippallies
 Freie Stadtplanern
 Tel.: 07202/938613
 E-Mail: ps@ps-stadtplanung.de
 Fax: 032121/283346 (digital)
 Eitlinger Straße 6
 76307 Karlsbad

Gezeichnet:	TK	Geändert:	
Datum:	11.01.2021	Blattgröße:	DIN A3
Maßstab:	1:500	Plannummer:	S 01
CAD-Dateiname:	210111.dwg		

Satzung