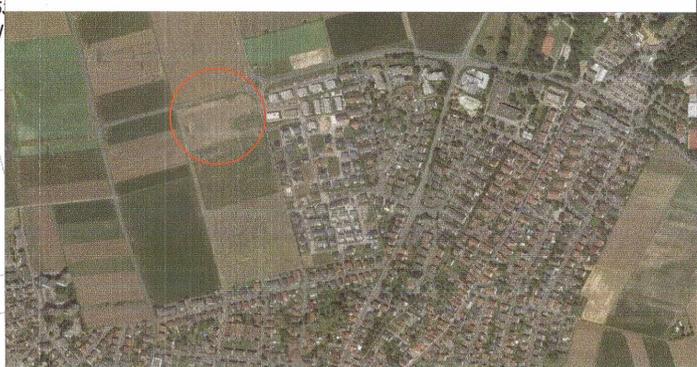


Zeichenerklärung - gem. Planzeichenverordnung
zeichnerische Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO
- SO 1.2.3 Sondergebiet, Nahversorgungszentrum und Wohnen, Gliederung siehe Planzeichnung und planungsrechtliche Festsetzungen Ziffer 1.1 §11 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO
- 0,8 Grundflächenzahl GRZ
1,6 Geschossflächenzahl GFZ
III Zahl der Vollgeschosse maximal
GH 14,9 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
 - a Abweichende Bauweise
- Verkehrsflächen**
§9 Abs.1 Nr.11, und Abs.6 BauGB
- Straßenverkehrsfläche (Einteilung unverbindlich)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - LW Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Landwirtschaftlicher Weg
 - V Verkehrsgrün
 - P Öffentliche Parkfläche
 - Ein- und Ausfahrt, je nach Planeintrag
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
§5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs.6 BauGB
- Fläche für Versorgungsanlage
 - Elektrizität
 - Anpflanzung von Bäumen
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
§5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB
- R Niederschlagswasser - Versickerung
- Sonstige Planzeichen**
- LPB V / LPB IV Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche (LPB) nach DIN 4109, siehe planungsrechtliche Festsetzungen Ziffer 9.2
 - St, Car Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Carports §9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans §9 Abs.7 BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen §1 Abs.4, §16 Abs.5 BauGB
 - Geplante Grundstücksgrenze



Übersicht: Luftbild (unmaßstäblich)

- Verfahrensvermerke**
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am 21.11.2019
 - Ortsübliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am 22.10.2020
 - frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB entfällt
 - frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB entfällt
 - Auslegungsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB durch GR am 15.10.2020
 - Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 3(2) BauGB im Mitteilungsblatt am 22.10.2020
 - Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 23.10.2020
 - Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB durch GR am 21. Jan. 2021
 - Ausgefertigt: Heddeshheim, den 27. Jan. 2021 *Keul* Bürgermeister
- Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplans stimmen mit den Beschlüssen des Gemeinderates überein.
- Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB im Mitteilungsblatt und in Kraft getreten am 28. Jan. 2021



Gemeinde Heddeshheim

Bebauungsplan
"Mitten im Feld II, 1. Änderung (Sondergebiet)"

und örtliche Bauvorschriften zum
Bebauungsplan "Mitten im Feld II, 1. Änderung (Sondergebiet)"
gemeinsame zeichnerische Festsetzungen
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung

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

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

Gezeichnet: TK	Geändert: Blattgröße: DIN A1	Datum: 21.12.2020 Maßstab: 1:500 Plannummer: S 01
Zeichnung: Satzung		CAD-Dateiname: 210111.dwg

Zeichenerklärung - gem. Bauordnungsrecht

FD Flachdach § 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

Füllschema der Nutzungsschablone

SO 1	II	SO 2	II	SO 3	III	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
0,8/1,6	a	0,8/1,6	o	0,8/1,6	o	Grundflächenzahl/Geschossflächenzahl	Bauweise
FD	0° - 5° GH _{max} 10,5	FD	0° - 5° GH _{max} 10,5	FD	0° - 5° GH _{max} 14,9	Dachform	Dachneigung
							Traufhöhe Firsthöhe Gebäudehöhe