

## Steckbrief: Gebiet WA 1

### A. Bebauungsmöglichkeiten gem. Bebauungsplan

- Gebietsart: Allgemeines Wohngebiet
- Bauweise: Einzelhaus in offener Bauweise
- max. 2 Vollgeschosse
- Grundflächenzahl: 0,4
- Tiefe Baufenster i.d.R. 12-14 m

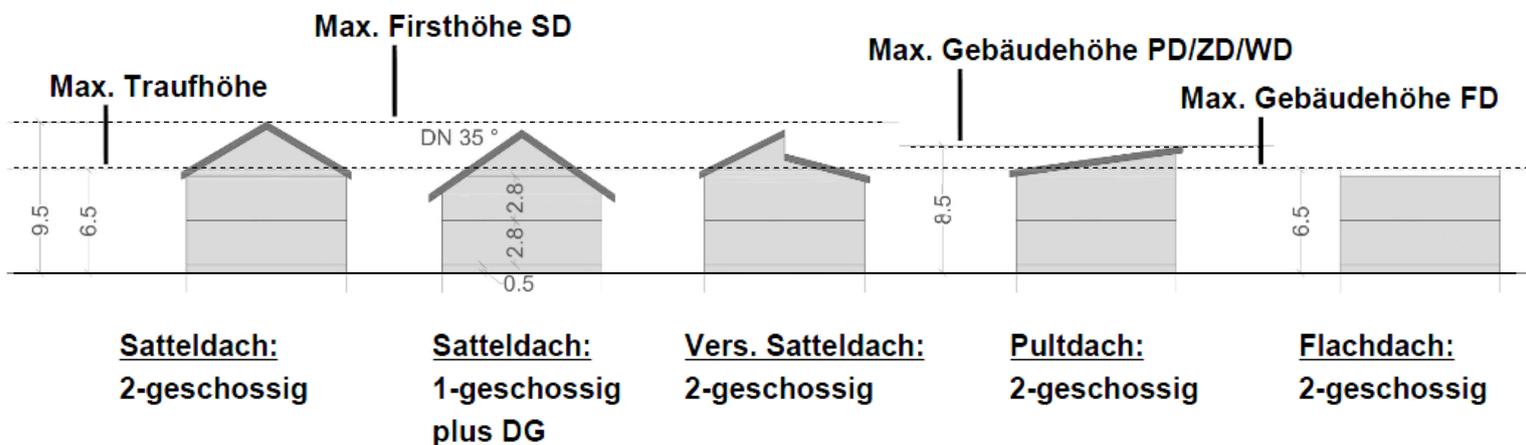
Bitte beachten:

Die vollständigen Vorgaben bzgl. der baulichen Nutzung der Baugrundstücke können Sie dem Bebauungsplan „Mitten-im-Feld II“ entnehmen.

[www.heddesheim.de](http://www.heddesheim.de)

Rubrik: Wirtschaft&Bauen/  
rechtskräftige Bebauungspläne

### B. Höhen und Dachformen (Prinzipdarstellung)



### C. Beispielhafte Bebauungsmöglichkeiten



#### Satteldach:

DN max. 35°

TH 6,5 m

FH 9,5 m

#### Pultdach/ Zelt Dach/ Walmdach:

DN 3° - 22°

TH 6,5 m

GH 8,5 m

#### Flachdach:

DN 0° - 3°

TH 6,5 m

GH 6,5 m

### D. Besonderheiten:

- Verwertung/Versickerung Regenwasser auf Grundstück (kein Regenwasseranschluss vorhanden)
- Stellplatzpflicht: Für Wohnungen ab 80m<sup>2</sup> min. 2 Pkw-Abstellplätze
- max. 2 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig
- Bei Keller wasserdichte Ausführung prüfen
- Bebauungsverpflichtung für gemeindeeigene Grundstücke (2 Jahre)