

BESCHLOSSEN ALS AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 22.9.98. GEFASST: § 20 BauGB

KATASTRANT ES WIRD BESCHNITT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.

HEPPENHEIM, DEN 10.7.1998.

DER LANDRAT DES KREISES HEPPENHEIM - KATASTRANT

BÜRGERBETEILIGUNG ÜBER ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG DURCHFÜHRT § 310 BauGB VOM 19.3.97. BIS 4.4.97.

ÖFFENTLICH AUSGELEGT NACH BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE § 30 BauGB

VOM 28.2.00 BIS 31.3.00.

BESCHLOSSEN ALS SATZUNG VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG § 10 BauGB AM 21.9.2000

Die Schnitte 1 - 5 und die Ansichten A und B (Blatt 1-4) sind Bestandteil der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 2 „Im Bollerts“

DER BESTANDSPLAN "ENGRÜFFS- UND AUSGLEICHSBLANZIERUNG" IST BESTANDTEIL DER 1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "IM BOLLERTS" (BLATT 9)

Schriftliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB vom 27.8.1997, § 87 HBO vom 20.12.1993 und BauNVO vom 23.01.1990

Zeichenerklärung gemäß P Lan ZVO vom 18.12.1990

**Art der baulichen Nutzung**  
WR  
Reines Wohngebiet  
§ 9(1) 1. BauGB und § 3 BauNVO

**Maß der baulichen Nutzung**  
II  
Anzahl der Vollgeschosse  
§ 9(1) 1. BauGB und § 16(2) 3. BauNVO

GRZ = Grundflächenzahl  
§ 9(1) 1. BauGB und § 16(2) 1. BauNVO, § 19(4) BauNVO

GFZ = Geschossflächenzahl  
§ 9(1) 1. BauGB und § 16(2) 2. BauNVO, § 20 BauNVO

**Bauweise**  
a  
abweichende Bauweise  
§ 9(1) 2. BauGB, § 22(4) BauNVO

**Überbaubare Grundstücksflächen**  
Baulinie  
§ 9(1) 2. BauGB, § 23(2) BauNVO

Baugrenze  
§ 9(1) 2. BauGB, § 23(3) BauNVO

**Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten**  
GA, A  
Garagen mit ihren Einfahrten.  
Garagen und Stellplätze sind nur an den ausgewiesenen Stellen zulässig.  
Staufflächen vor Garagen (5,00 m Tiefe) können als Pkw-Stellplätze genutzt werden.  
§ 9(1) 4. BauGB

**Höchstzulässige Zahl der Wohnungen**  
In den Wohngebäuden sind max. 2 Wohnungen zulässig  
§ 9(1) 5. BauGB

**Grünfläche**  
öffentliche Grünfläche  
§ 9(1) 15. BauGB

Festsetzung der Höhenlage der Gebäude gem. § 9(2) BauGB und Höhe baulicher Anlagen gem. § 9(4) BauGB in Verbindung mit § 87 HBO bezogen auf 264,88 UMN OK Kanaldeckel

**Dachform**  
SD  
Satteldach  
§ 9(4) BauGB in Verbindung mit § 87(1) HBO

DN  
Dachneigung  
zulässig sind Satteldächer mit einer Neigung von 35°  
§ 9(4) BauGB in Verbindung mit § 87(1) HBO

Firstrichtung  
§ 9(4) BauGB in Verbindung mit § 87(1) HBO

**Dachgestaltung**  
§ 9(4) BauGB in Verbindung mit § 87(1) HBO

- Die Satteldächer sind mit einer altrotten oder braunen Deckung zu versehen
- Dachüberstände sind an der Traufe bis max. 50 cm, am Ortsgang bis max. 25 cm zugelassen.
- Dachgauben, Dachversätze und Dacheinschnitte sind zulässig. Die Gesamtlänge der Gauben auf einer Dachseite darf höchstens die Hälfte der Trauflänge dieser Dachseite betragen.

**Aussenanlagen**  
Einfridrigungen  
§ 9(4) BauGB in Verbindung mit § 87(1) HBO sind 0,80 m hoch aus Maschendraht mit Stahlpfosten auszuführen und mit lebenden Hecken zu bepflanzen.

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches § 9(7) BauGB
- Umgrenzung der Flächen mit Baugrunduntersuchung Bodengutachten vom 10.08.1995
- vorhandene Grundstücksgrenze
- geplante Grundstücksgrenze

MASSENETZ	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
BAAUWEISE	BAAUWEISE
BACHPUNKT	BACHPUNKT

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE

TRAUFHÖHE SIEHE SCHNITTZEICHNUNG

WR	II
0,5	0,8
a*	35°
SD	35°

ZULÄSSIG SIND II VOLLGESCHOSSE ZUR VERMEIDUNG EINES WEITEREN VOLLGESCHOSSES SIND ENTSPRECHEND DER SCHNITTZEICHNUNGEN UND ANSICHTEN ZUM B-PLAN AUFFÜLLUNGEN VORZUNEHMEN

a\* = Abweichende Bauweise Kettenhausbebauung

Der südliche Grenzabstand kann mit Zwischenbauten, die neben Garagen auch Aufenthaltsräume enthalten können, geschlossen werden. Werden die Zwischenbauten nicht an der Grundstücksgrenze errichtet, so ist ein Grenzabstand von min. 3,00 m zu halten.

gemäß § 19(4) BauNVO darf die zulässige Grundfläche von 0,4 durch die Grundflächen von:

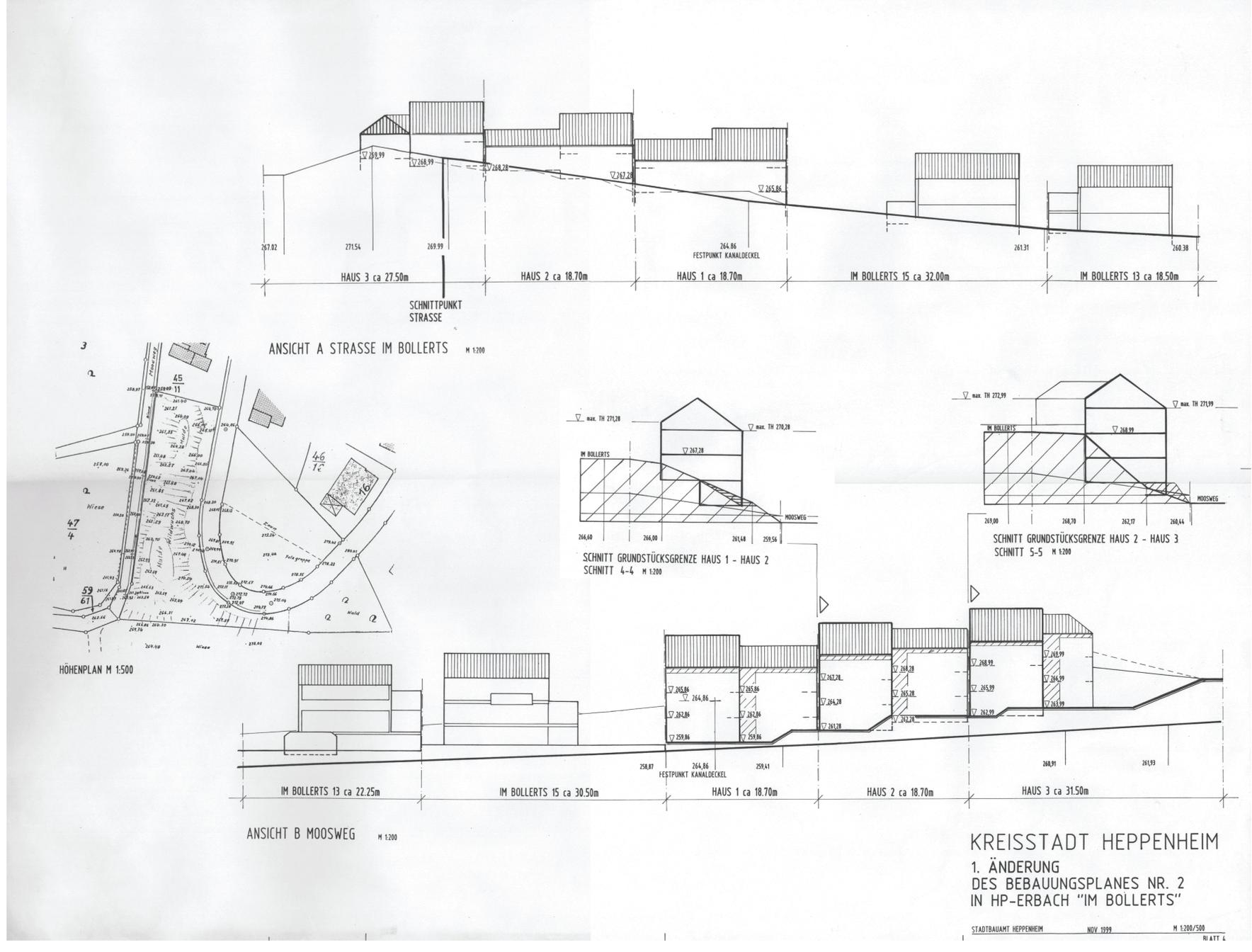
- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird bis auf 0,5 überschritten werden.

006-31-11-2985-004-002-01\_P

KREISSTADT HEPPENHEIM

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 IN HP-ERBACH "IM BOLLERTS"

STADTBAUAMT HEPPENHEIM JUNI 2000 M 1:500



KREISSTADT HEPPENHEIM

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 IN HP-ERBACH "IM BOLLERTS"

STADTBAUAMT HEPPENHEIM NOV 1999 M 1:200/500 BLATT 6