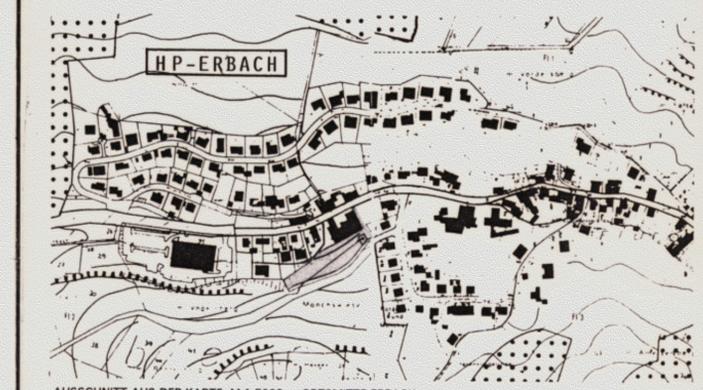


STADT HEPPENHEIM

GEMARKUNG ERBACH
FLUR 1

ABRUNDUNGSSATZUNG
GEMÄSS § 34 (4) 1 + 3 BauGB
FÜR DEN BEREICH

> **ORTSMITTE (IM ROTZENBERG)** <



AUSSCHNITT AUS DER KARTEN M 1:5000 - ORTSMITTE ERBACH

DER BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG ÜBER ERLASS EINES ABRUNDUNGSSATZUNG GEMÄSS § 34 (4) 1 + 3 BAUGB ERFOLGTE AM 26.09.1995.....

HEPPENHEIM, DEN 26.09.1995

DIE BEKANNTMACHUNG DER ZUSTIMMUNG DURCH DEN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN FÜR DIE ABRUNDUNGSSATZUNG ERFOLGTE AM

HEPPENHEIM, DEN

PLAN NR. 2
PLANUNGSBÜRO BÜCHS - SPEYER
PLANUNGSSTAND 05/95

- ALS DACHFORMEN DER HAUPTGEBÄUDE SIND SATTEL- UND SCHLEPPGAUBEN MIT EINER DACHNEIGUNG ZWISCHEN 30° - 45° ZULÄSSIG, § 9 (4) BAUGB I.V.M. § 87 HBO.
- DACHAUFBAUTEN SIND IN FORM VON SATTEL- UND SCHLEPPGAUBEN ZUGELASSEN, § 9 (4) BAUGB I.V.M. § 87 HBO. DIE GESAMTLÄNGE DER GAUBEN AUF EINER DACHSEITE DARF HÖCHSTENS DIE HÄLFTE DER TRAUFLÄNGE DIESER DACHSEITE BETRAGEN. BEI WALMDÄCHERN GILT ALS MASSGEBENDE TRAUFLÄNGE DIE TRAUFLÄNGE PLUS DER FIRSLÄNGE GETEILT DURCH ZWEI. DER SEITLICHE ABSTAND ZUM GIEBEL SOWIE ZUR NÄCHSTEN GAUBE MUSS MINDESTENS 1,25 M BETRAGEN. AUF EINER DACHSEITE DARF NUR EINE GAUBENFORM ZUR AUSFÜHRUNG KOMMEN.
- BEI DER EINDECKUNG DER DÄCHER SIND ZUR WAHRUNG DES DÖRFLICH GEPRÄGTEN GESTALTMASSENS DACHZIEGEL ODER BETONDACHSTEINE IN ROTER BIS ROTBRAUNER EINFÄRBUNG ZU VERWENDEN, § 9 (4) BAUGB I.V.M. § 87 HBO.
- EINFRIEDUNGEN SIND ALS HECKE ODER ALS TRANSPARENTE HOLZ- ODER DRAHTG-FLECHTZÄUNE GGF. MIT HINTERPFLANZUNG ZULÄSSIG. IHRE HÖHE DARF 1,20 M NICHT ÜBERSCHREITEN. MASSIVE SOCKEL SIND BIS ZU 0,3 M ZUGELASSEN, § 9 (4) BAUGB I.V.M. § 87 HBO.
- DER DURCH DIE GRUNDFLÄCHENZAHLE AUSGESCHIEDENE ANTEIL DER PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN DARF MAXIMAL ZU 20 % BEFESTIGT WERDEN, NEBENGE-BÄUDE, GARAGEN UND STELLPLÄTZE EINGESCHLOSSEN, § 9 (1) 20 BAUGB. BEFESTIGTE FLÄCHEN AUF DEN PRIVATEN BAUGRUNDSTÜCKEN WIE STELLPLÄTZE, ZU-FAHRTEN UND EINGANGSWEGE SIND MIT EINEM WASSERDURCHLÄSSIGEN BELAG ANZU-LEGEN. ZULÄSSIG SIND Z.B. PFLASTERFLÄCHEN MIT RASENFUGEN, RASENGITTERSTEINE, SCHOTTERRASSEN UND WASSERBEGRENZUNGEN.
- AUF DER GEPLANTEN OBSTWIESE (AUSGLEICHFLÄCHE) IST EINE BEPFLANZUNG MIT OBSTHOCHSTÄMMEN VORZUSEHEN. HIERFÜR SIND OBSTBAUMARTEN IN REGIONALEN SORTEN ZU VERWENDEN. DIE OBSTBAUMPFLANZUNG DIENT DEM AUSGLEICH DER DURCH DIE VORGESEHENE BE-BAUUNG ZU ERWARTENDEN BEEINTRÄCHTIGUNGEN DER LEISTUNGSFÄHIGKEIT DES NAT-URHAUSHALTES UND DES LÄNDLICHEN BILDUNG. DEMENTSPRECHEND WIRD DIESE FEST-SETZUNG ÜBER AUSGLEICHSMASSNAHMEN DEN BEIDEN UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN ZU GLEICHEN TEILEN ZUGEGLEICHNET (§ 8 A ABS. 1 S. 4 BNATSCHG). DIE DURCHFÜHRUNG DER AUSGLEICHSPFLANZUNG DURCH DEN VORHABENTRÄGER WIRD DURCH STÄDTEBAULICHEN VERTRAG GESICHERT.
- HÖHENUNTERSCHIEDE IN DEN GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN SIND ALS BÖSCHUNGEN AUS-ZUBILDEN. STÜTZMAUERN KÖNNEN AUSNAHMSWEISE BIS ZU EINER HÖHE VON 1,50 M ZU-GELASSEN WERDEN, WENN SIE IN NATURSTEINMAUERWERK (TROCKENMAUER) AUSGE-FÜHRT ODER MIT RANKENDEN/KLETTERNDEN PFLANZEN BEGRÜNT WERDEN, § 9 (4) BAUGB I.V.M. § 87 HBO.
- DIE SATZUNG DER KREISSTADT HEPPENHEIM ÜBER DAS SAMMELN UND VERWENDEN VON NIEDERSCHLAGSWASSER IM GESAMTEN STADTGEBIET IST ZU BEACHTEN.

EMPFEHLUNG:
DER IM ZUGE DER BAUARBEITEN ANFALLENDE (UNVERMEIDLICHE) ERDAUSHUB SOLLTE SOWEIT WIE MÖGLICH AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN VERWERTET WERDEN (Z.B. BEI NOT-WENDIGEN GELÄNDEVERFÜLLUNGEN).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE GEMÄSS § 9 (1) 1 UND 2 BAUGB

ZEICHEN IM PLAN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG			BAUWEISE SOWIE SONSTIGE EINZELFESTSETZUNGEN
		ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE HOHE DER BAULICHEN ANLAGEN	GRZ	GFZ	
MD 1	DORFGEBIET, § 5 BAUNVO OHNE ABS. 3	II	0,3	0,6	OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG § 22 (2) BAUNVO
					TRAUFWANDHÖHE MAX. 6,0 M

- IM FESTGESETZTEN DORFGEBIET (MD 1) SIND ANLAGEN NACH § 5 (2) NR. 1, 2, 4 - 9 BAUNVO NUR ALS AUSNAHME ZULÄSSIG UND ANLAGEN NACH § 5 (3) BAUNVO AUCH ALS AUSNAHME NICHT ZUGELASSEN, § 1 (5) UND 6) BAUNVO.
- DIE HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHLE DER WOHNUNGEN PRO WOHNGEBÄUDE IST AUF MAXIMAL 2 BEGRENZT, § 9 (1) 6 BAUGB.
- GARAGEN SIND NUR AN DEN IM ZEICHNERISCHEN TEILE DER SATZUNG FESTGELEGTEN STELLEN ZULÄSSIG. HIERBEI SIND JEDEM WOHNGEBÄUDE 2 GARAGEN ALS FESTE, NICHT GETRENNT VERÄUSSERBARE BESTANDTEILE ZUGEOBDNET, § 9 (1) 4 UND 22 BAUGB. REICHEN DIE NACH SATZ 1 DIESER FESTSETZUNG ERRICHTETEN GARAGEN NICHT AUS, UM DEN DURCH DIE ZUGELASSENE NUTZUNG VERURSACHTEN BEDARF ZU DECKEN, SO KÖNNEN AUSNAHMSWEISE WEITERE GARAGEN INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZUGELASSEN WERDEN.
FLACHDÄCHER VON GARAGEN SIND ZU BEGRÜNEN, § 9 (4) BAUGB I.V.M. § 87 HBO.

- NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO (GEBÄUDE) SIND IM BEREICH DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN NUR BIS ZU EINER GRÖSSE VON MAX. 6 M² GRUNDFLÄCHE ZUGELASSEN, WENN SIE IN HOLZBAUWEISE ODER ZUMINDEST MIT GANZ-FLÄCHIGER HOLZVERKLEIDUNG AUSGEFÜHRT WERDEN.
- AUF DER IM PLAN ALS PRIVATE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE FESTGESETZTEN FLÄCHE IST GEM. § 9 (1) NR. 21 BAUGB EIN GEH- UND FAHRRECHT FÜR DIE ANLIEGER DIESER PRIVATEN ERSCHLISSUNGSSTRASSE UND DEREN BESUCHER SOWIE EIN GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT FÜR DIE VERSORGUNGSSTRÄGER (Z.B. HEAG, STADTWERKE, POST) AUSGEWIESEN.
- DIE HÖHE DER ZUR PRIVATEN ERSCHLISSUNGSSTRASSE ORIENTIERTEN TRAUFWAND IST AUF MAX. 6,0 M FESTGELEGT. JEWEILS GEMESSEN ÜBER OBERKANTE ROHFUSSBODEN IM ERDGESCHOSSE (EG) BIS ZUR SCHNITTKANTE DER AUFGEHENDEN TRAUFWAND MIT DER DACHHAUT, § 9 (4) BAUGB I.V.M. MIT § 87 HBO. DIE OBERKANTE ROHFUSSBODEN DARF HIERBEI NICHT MEHR ALS 1,20 M ÜBER OBERKANTE GEHWEG DER ORTSSTRASSE AN DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (MITTE EINFAHRT ZUR PRIVATEN WOHNSSTRASSE: 206,30 M Ü. NN) LIEGEN.

LEGENDE

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER KLARSTELLUNGSSATZUNG
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BAUGRENZE
- BESTEHENDE BEBAUUNG
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- PRIVATE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- WEG, BEFESTIGT (AUSSERHALB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
- STELLPLÄTZE
- HAUPTFIRSTRICHTUNG
- GARAGEN
- EINFAHRT
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE (GEMEINSCHAFTSEIGENTUM)
- BACHLAUF (AUSSERHALB)
- ANZUPFLANZENDE BÄUME = AUSGLEICHSMASSNAHME
- ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER = AUSGLEICHSMASSNAHME
- BÖSCHUNG
- TRAFOSTATION (AUSSERHALB)
- HÖHENLINIEN (METERLINIEN)



DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER BESTÄTIGT.

HEPPENHEIM, DEN
DER LANDRAT DES KREISES BERGSTRASSE KATASTERAMT I.A.

HÖHENDARSTELLUNG GEMÄSS EINER ÖRTLICHEN HÖHENAUFNAHME DES VERMESSUNGSBÜROS GEHRISCH, FÜRTH VOM MÄRZ 1994

DIE HÖHENANGABEN BEZIEHEN SICH AUF METER Ü. NN.
HÖHENBEZUGSPUNKT: HB 4, ORTSSTRASSE 30
HÖHE = 208,00 m ü. NN.