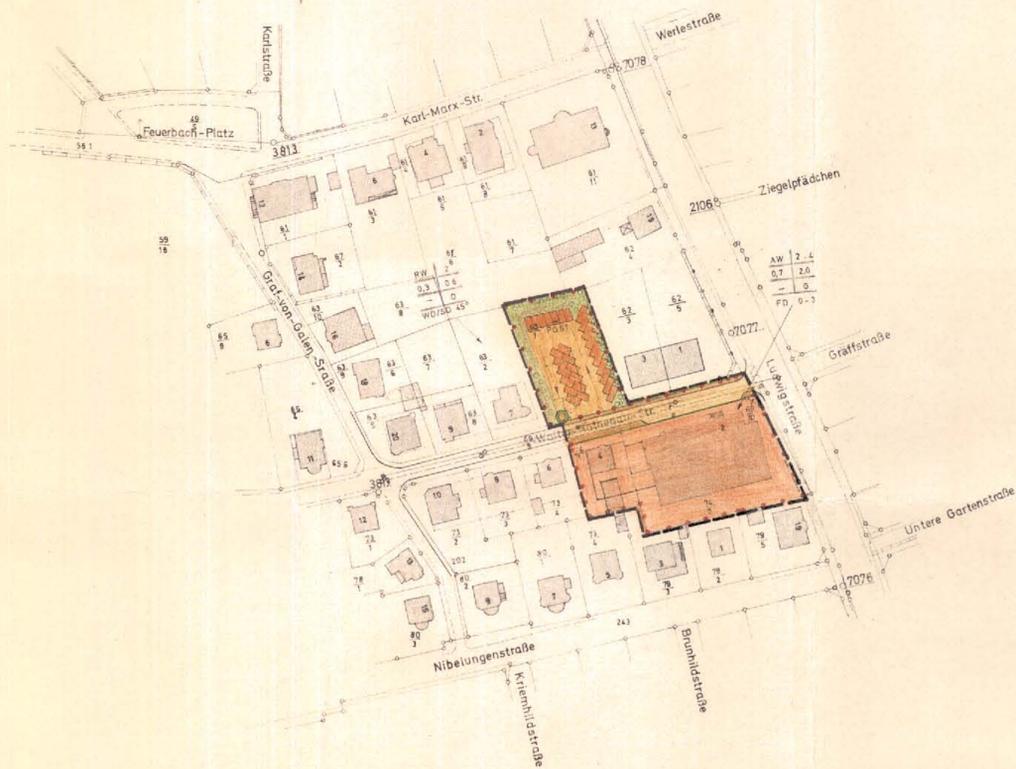


# BEBAUUNGSPLAN NR. 70

DER KREISSTADT HEPPENHEIM/BERGSTRASSE FÜR DEN OSTTEIL DER WALTHER-RATHENAU-STRASSE

GEMARKUNG HEPPENHEIM FLUR 21

M=1:1000



### GESTALTUNGSVORSCHRIFT

DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DES PARKPLATZES  
HAT EINVERNEHMLICH MIT DER STADT ZUERFOLGEN

Festsetzung nach § 9 des Bundesbaugesetzes vom 29. 6. 1960

Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Das Bauland und für das Bauland  
a) Art und Maß der baulichen Nutzung

BAUGEBIET	ZAHLE D. VOLLGESCHOSSE
GRUNDSTÜCKENZAHL	GESCHÖSSFLÄCHENZAHL
BADMASSENZAHL	BADWEISE
DACHFORM u. DACHNEIGUNG	

Die im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen, Grundflächen und Geschossflächen sind jeweils die max. zulässigen. Sind mehrere Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung getroffen so gilt die niedrigste Festsetz.

- Nichtüberbaubare Grundstücke/flächen
- Private Wohngebäude (vorhanden)
- Baulinie - rot
- Baugrenze - blau
- c) Mindestgröße der Baugrundstücke
- d) Die Höhenlage der baulichen Anlagen werden von Baunat festgelegt
- e) Flächen für Anstellplätze und Garagen
  - Öffentliche Gemeinschaftstellflächen - OOST.
  - Private Gemeinschaftstellflächen - POGT.
  - Gemeinschaftsgaragen - OGA
  - Garagen - Oa
- Einfahrt in die Baugrundstücke
- f) Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- g) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- h) ...



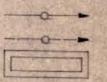
- 2. Grundstücke die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung
- 3. Verkehrsflächen
  - Öffentliche Straßenflächen
  - Öffentliche Fußwege
  - Bundesstraße
  - Öffentlicher Bachlauf mit Fließrichtung
  - Öffentliche Böschungen
  - Fußgängerunterführung
  - Straßenbegrenzungslinie (grün)



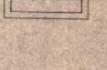
- 4. Höhenlage der Verkehrsflächen
- Straßenartige Decken werden vom Straßenbauamt und vom städtischen Tiefbauamt festgelegt

- 5. Die Versorgungsflächen
- 6. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen
- Trafostation

- 7. Flächen für die Beseitigung von Abwasser
- Schutzwassererschichte mit Fließrichtung (rot)
- Regenwasserabflüsse (blau)



- 8. Öffentliche Grünflächen
- Kinderspielplätze



- 9. Flächen für Aufschüttung und Abgrabungen und für Gewinnung von Bodenschätzen

- 10. Flächen für Land- und Forstwirtschaft
- 11. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- 12. Gemeinschaftstellplätze
- 13. Gemeinschaftsanlagen die aus Gründen der Sicherheit oder der Gesundheit erforderlich sind

- 14. Schutzflächen
- Bepflanzungsbindungen (BÄUME UND STRÄUCHER 150m BREIT 1,00m HOCH)
- Unterschiedliche Nutzung
- Fluggrenze
- Mitlicher Geltungsbereich
- Rückwärtige Einfriedigung
- Seitliche Einfriedigung
- Dachform
- Dachneigung
- Dachdeckung (SOWO ZIEGEL ODER BEDIENFÄHIGEN HÖRERZEUG)
- Auflagen: ERHALTUNGSBINDUNG FÜR DIE BIRKE VOR DEM HAUS WALTHER-RATHENAU-STRASSE 5



- Aufgestellt:
- Stadtbauamt Heppenheim
- den ... 6. 9. 1973

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.  
Heppenheim, den 29. Nov. 1973  
(Verz.-Direktor)

"Zweideckelungen"  
Vorsitzliche oder zahlreichige Zweideckelungen gegen die Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 29. 6. 1960 (BauN. 1. 6. 1960) findet Anwendung.  
Verwaltungsbehörde im Sinne der §§ 26/27 des Ordnungsgewährkeitsgesetzes ist der Magistrat (§ 5 Abs. 2 HGO).

Öffentlich ausgelegt nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom ... 18. 5. 1973 bis einschließlich ... 18. 6. 1973

Öffentlich ausgelegt nach Genehmigung des Magistrats am 20. 6. 74 im Rathaus der Stadt Heppenheim  
Genehmigungsvermerk des Magistrats vom 2. 5. 1974  
Am 2. 5. 1974  
Dem. Am 2. 5. 1974  
Bürgermeister

Beabsichtigt als Sitzung am ... 23. 11. 1973 durch Beschluß der Stadtverwaltung

Präsident  
Bürgermeister