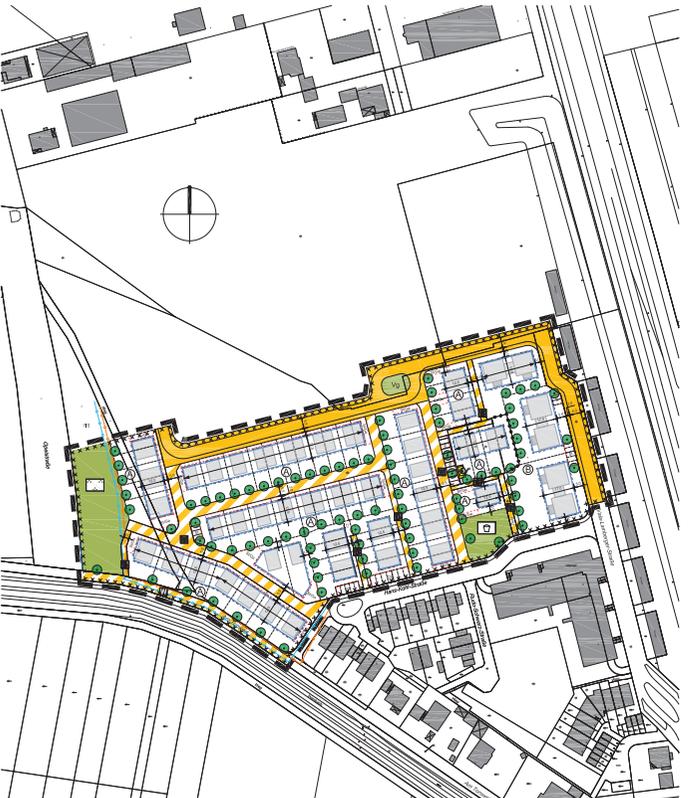




Kreisstadt Heppenheim

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 "Wohngebiet Gunderslache"

Für folgende Flurstücke:
Gemarkung Heppenheim, Flur 12, Flurstücke Nr. 49/39 (teilweise), Nr. 49/59, Nr. 49/60, Nr. 49/61, Nr. 49/94, Nr. 49/96 (teilweise), Nr. 49/126 (teilweise), Nr. 49/127 (teilweise), Nr. 65/10 (teilweise) und Nr. 65/11 (teilweise) sowie Flur 15, Flurstücke Nr. 24 (teilweise) und Nr. 25 (teilweise)



Planungsrechtliche Festsetzungen					Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	
Kennbuchstabe	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung		Zweck der Nutzung	Flächeninhalt	Bauweise
		GFZ	GFZ			
A	Allgemeine Wohngebiete (BauGB)	0,4	0,8	W 0*	8,00	Stroh-/Rohbau
WA	Allgemeine Wohngebiete (BauGB)	0,4	0,8	W 0*	8,00	Stroh-/Rohbau
WA	Allgemeine Wohngebiete (BauGB)	1,2	1,2	W 0*	14,00	Stroh-/Rohbau

* Angabe in Meter über Oberkante der anbauhängigen Verkehrsfläche in Fahrtrichtung, gemessen senkrecht zur Geländeerne.

LEGENDE

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO

BAUWEISE, BAUFORMEN, BAUGRENZEN

- Nur Ein- und Doppelhäuser zulässig
- Baugweise

VERKEHRSFLÄCHEN

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERREINIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

- Flächen für Versorgungsanlagen, hier: BHKW

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN

- Unterirdische Hauptwasserleitungen
- Unterirdische Hauptwasserleitungen
- Unterirdische Hauptwasserleitungen

GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünflächen, hier: Parkanlage
- Öffentliche Grünflächen, hier: Sportfläche
- Öffentliche Grünflächen, hier: Verkehrsgrünflächen

PLANUNGS-, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- Amplifikation: Bäume

SONSTIGE PFLANZEN

- Umpflanzung von Bäumen für Stützflächen und Garagen mit freien Brüstungen
- Hier: Stützflächen
- Hier: Garagen
- Hier: Carports
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO

- Vorgeschriebene Färbung

NÄCHSTLICHE DARSTELLUNG

- Gebäude Bestand
- Stützflächen Bebauung
- Stützflächen Grundstückstellung
- Umpflanzung der Bäume, bei deren Bebauung besondere Schutzmaßnahmen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind
- Vor- und Übersichtsvermessung

Technische Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen
Die nachfolgenden Festsetzungen sind Bestandteil eines öffentlich-rechtlichen Festsetzungsplans mit dem Befreiungsbereich des § 3 Abs. 1 BauNVO zum Zwecke der Durchführung der Bauverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauNVO.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 4 BauVO

1. Art der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauVO
Die Festsetzung der baulichen Nutzung ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauVO zu treffen. Die Festsetzung der baulichen Nutzung ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauVO zu treffen.

2. Bauweise und nicht überbaubare Grundstücksflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO
Die Bauweise ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO zu treffen. Die Bauweise ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO zu treffen.

3. Maß der Tiefe der Abstandsfläche, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Die Maß der Tiefe der Abstandsfläche ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu treffen. Die Maß der Tiefe der Abstandsfläche ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu treffen.

4. Flächen für Stützflächen und Garagen mit freien Brüstungen, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauVO
Die Flächen für Stützflächen und Garagen mit freien Brüstungen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauVO zu treffen. Die Flächen für Stützflächen und Garagen mit freien Brüstungen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauVO zu treffen.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebieten, § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
Die Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebieten ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB zu treffen. Die Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebieten ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB zu treffen.

6. Fälligkeit von Versorgungsanlagen und Leitungen, § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
Die Fälligkeit von Versorgungsanlagen und Leitungen ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB zu treffen. Die Fälligkeit von Versorgungsanlagen und Leitungen ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB zu treffen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 Abs. 1 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen, § 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 HBO
Die äußere Gestaltung baulicher Anlagen ist nach § 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 HBO zu treffen. Die äußere Gestaltung baulicher Anlagen ist nach § 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 HBO zu treffen.

2. Gestaltung der Grundflächen für Abfallbehälter, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (Mauern, Zäune, Hecken etc.), § 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 HBO
Die Gestaltung der Grundflächen für Abfallbehälter, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen ist nach § 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 HBO zu treffen. Die Gestaltung der Grundflächen für Abfallbehälter, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen ist nach § 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 HBO zu treffen.

3. Höhenabstände von Hauswänden und Stützflächen, § 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 HBO
Die Höhenabstände von Hauswänden und Stützflächen sind nach § 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 HBO zu treffen. Die Höhenabstände von Hauswänden und Stützflächen sind nach § 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 HBO zu treffen.

4. Gestaltung und Befreiung der Grundstücksflächen, § 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 HBO
Die Gestaltung und Befreiung der Grundstücksflächen ist nach § 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 HBO zu treffen. Die Gestaltung und Befreiung der Grundstücksflächen ist nach § 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 HBO zu treffen.

C. Hinweise und Empfehlungen

1. Mindestanzahl, § 20 HOStGB
Die Mindestanzahl der Wohnungen ist nach § 20 HOStGB zu treffen. Die Mindestanzahl der Wohnungen ist nach § 20 HOStGB zu treffen.

2. Flächenabgrenzung des Versorgungsgebietes
Die Flächenabgrenzung des Versorgungsgebietes ist nach § 20 HOStGB zu treffen. Die Flächenabgrenzung des Versorgungsgebietes ist nach § 20 HOStGB zu treffen.

3. Energetische Optimierung
Die energetische Optimierung ist nach § 20 HOStGB zu treffen. Die energetische Optimierung ist nach § 20 HOStGB zu treffen.

4. Baugrund- und Grundwasserstand/Bodenzustand
Die Baugrund- und Grundwasserstand/Bodenzustand ist nach § 20 HOStGB zu treffen. Die Baugrund- und Grundwasserstand/Bodenzustand ist nach § 20 HOStGB zu treffen.

5. Versorgungs- und Übersichtsvermessung
Die Versorgungs- und Übersichtsvermessung ist nach § 20 HOStGB zu treffen. Die Versorgungs- und Übersichtsvermessung ist nach § 20 HOStGB zu treffen.

6. Verlust im Halbbauwerk von Dächern
Der Verlust im Halbbauwerk von Dächern ist nach § 20 HOStGB zu treffen. Der Verlust im Halbbauwerk von Dächern ist nach § 20 HOStGB zu treffen.

7. Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser
Das Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser ist nach § 20 HOStGB zu treffen. Das Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser ist nach § 20 HOStGB zu treffen.

8. Stützflächen
Die Stützflächen sind nach § 20 HOStGB zu treffen. Die Stützflächen sind nach § 20 HOStGB zu treffen.

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss: zur Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB durch die Stadtverwaltung Heppenheim am 06.05.2010

Bekanntmachung: der Aufstellungsbeschlüsse gemäß § 2 (1) BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB am 23.05.2010

Förmliche öffentliche Auslegung: des Entwurfes der Bebauungsänderung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB vom 04.10.2010 bis 05.11.2010

Förmliche Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange: gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB mit Anschriften vom 26.05.2010

Nach der Prüfung der Mitgereicht eingehenden Stellungnahmen: **Satzungsbeschluss:** durch die Stadtverwaltung Heppenheim gemäß § 10 (1) BauGB am 12.09.2013

Nach der Prüfung der Mitgereicht eingehenden Stellungnahmen **Satzungsbeschluss:** durch die Stadtverwaltung Heppenheim gemäß § 10 (1) BauGB am 12.09.2013

Die Überwindung des förmlichen und informellen Inhaltes dieser Bebauungsänderung mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekräftigt.

Der Magistrat der Kreisstadt Heppenheim
Heppenheim, den 11.11.13

Der Magistrat der Kreisstadt Heppenheim
Heppenheim, den 11.11.13

Rechtskräftig: durch Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am 11.11.13

Der Magistrat der Kreisstadt Heppenheim
Heppenheim, den 11.11.13

- RECHTSGRUNDLAGEN**
- Planzonenverordnung (PlanZV)
 - Baugesetzbuch (BauGB)
 - Bundesbaugesetzbuch (BauNVO)
 - Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesbaugesetzbuch (HAGBauNVO)
 - Bauordnungsverordnung (BauO)
 - Hessische Bauordnung (HBO)
 - Hessische Bauordnung (HBO)
- In seine Zeitpunkte der Beschlussfassung über die Sitzung aktueller Fassung.



Kreisstadt Heppenheim

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 "Wohngebiet Gunderslache"

Maßstab: 1:1.000 Projekt-Nr.: 41.008
Datum: September 2013 Plan-Nr.: 1.1000
gez.: S/FAG gez.: -

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft

Geehrstraße 11
64625 Heppenheim
Fon: (06251) 855 12-0
Fax: (06251) 855 12-10
e-mail: hfo@szp.de
http://www.szp.de