



# Stadt Heppenheim

## 5. Änderung Bebauungsplan Nr. 107 "Südlich Mozartstraße"

Für folgende Flurstücke:  
Gemarkung Heppenheim, Flur 25, Flurstücke Nr. 162/23, Nr. 162/36 (tw.), Nr. 162/61, Nr. 162/64 (tw.) und Nr. 162/66 (tw.)

LEGENDE	
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN, NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</b>	
	Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche, hier: private Gartenfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
<b>VERKEHRSLÄCHEN</b>	
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung hier: private Verkehrsfläche - Gartenweg § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>GRÜNFLÄCHEN</b>	
	Private Grünfläche - Hausgarten § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN FÜR NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ</b>	
	Anpflanzung; Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Garagen
	Private PEW-Stellplätze
	Freihaltung des Standortes für Gardehöfen § 30m Umfauter Raum gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 81 HBO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
	Vorgeschriebene Einrichtung
<b>NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG</b>	
	Gebäude Bestand

### Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablonen)

Kenn- ziffer	Planungsrechtliche Festsetzungen		Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	
	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Maß der baulichen Nutzung GRZ BRZ	Dachform Dachneigung Traufhöhe Stuhlhöhe Bauweise (Bauform II)
9	MA	Mehrfaches Wohngebiet (4 BauNVO)	§ 11 0,5*	0 Schieflach max. 35° st. 6,30

1) Angabe in Meter über Oberkante Straßenverkehrsfläche: Mozartstraße (Ø 25 m DIN)  
2) Es gilt die gestrichelte Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO (ohne seitliche Grenzabstände an den Straßenseiten).  
3) Einbindung von 0,4 auf 0,5 gem. § 19 Abs. 4 BauNVO.

### Textliche Festsetzungen

Die Neben für das Plangebiet geltenden Textlichen Festsetzungen gelten auch für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 "Südlich Mozartstraße" unverändert weiter.



### PLANVERFAHREN

**Aufstellungsbeschluss** des Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 07.07.2009

**Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung** gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB am 16.07.2009

**Öffentliche Auslegung** des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB vom 24.07.2009 bis 24.08.2009

**Öffentliche Auslegung** des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB mit Anträgen vom 09.07.2009

**Beschluss** durch die Stadtverordnetenversammlung über die Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB am 28.10.2009

**Nach der Prüfung der insgesamt eingegangenen Anregungen Satzungsbeschluss** durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 (1) BauGB am 29.10.2009

Es wird bestätigt, dass der Planrat unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt.

Der Magistrat der Stadt Heppenheim



Unterschrift Bürgermeister

Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB



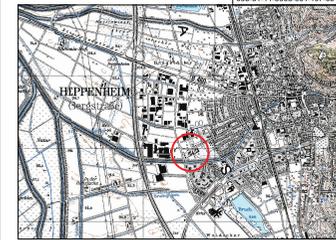
Unterschrift Bürgermeister

Der Magistrat der Stadt Heppenheim

### RECHTSGRUNDLAGEN

- Planungsverordnung (PlanV)
  - Baugesetzbuch (BauGB)
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
  - Heppheimer Naturschutzgesetz (HENatSchG)
  - Baunutzungsverordnung (BaunVO)
  - Heppische Gemeindeordnung (HGO)
  - Heppische Bauordnung (HBO)
- In der zum Zeitpunkt der Bekanntmachung aktuellen Fassung.

Ordnungsamt  
06625-3141-3003-004-107-05



## Stadt Heppenheim

### 5. Änderung Bebauungsplan Nr. 107 "Südlich Mozartstraße"

Maßstab: 1:1.000 Projekt-Nr.: 12.007  
Datum: September 2009 Plan-Nr.: s\_1000  
grz.: SF / BJ grd.: -

### SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft

Goethestraße 11 Fax: (06251) 8 55 12 - 0 e-mail: info@szb.de  
64625 Bensheim Fax: (06251) 8 55 12 - 12 http://www.szb.de