

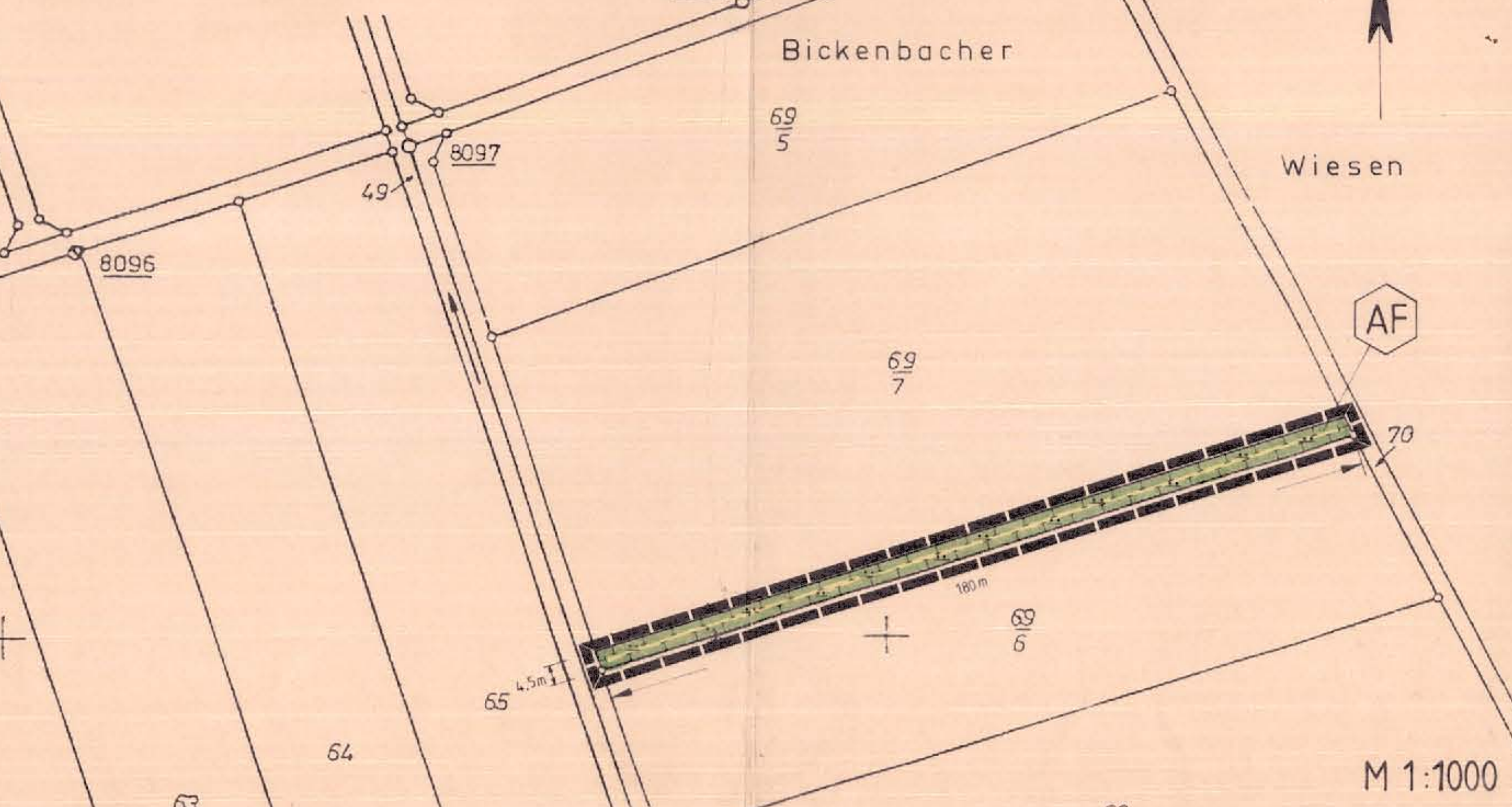


- LEGENDE**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (1) BAUGB)
 - VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE (STRASSENSEITIG - STRASSENBEZUGSLINIE)
 - BAUGRENZE (§ 23 (3) BAUNVO)
 - BAULINIE (§ 23 (2) BAUNVO)
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
 - BESTEHENDE BEBAUUNG
 - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 23 BAUNVO)
 - NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 23 (5) BAUNVO)

- VORHANDENE STRASSENHÖHE IN METERN ÜBER N.N. (BEZUGSHÖHEN FÜR ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHEN)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZ UND GARAGEN (§ 9 (1) NR. 4 BAUGB)
- Ga GARAGEN
- St STELLPLATZ
- ▲ EINFABRTSBEREICH
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- ABWASSERLEITUNG DN 300 MIT SEITLICHEM SCHUTZBEREICH (SIEHE TF NR. 9/2)
- KANALSCHACHT (NR. 1)
- MIT GEH-(GR), FAHR-(FR) UND LEITUNGSRECHT (LR) ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 21 BAUGB) - (SIEHE TF NR. 9/1)
- ABZUBRECHENDE GEBÄUDETEILE ZUR UMSETZUNG DES GEH-(GR), FAHR-(FR) UND LEITUNGSRECHTES (LR)
- ● ERHALTENSWERTER BAUMBESTAND (§ 9 (1) NR. 25b BAUGB)
- ○ ANZUPFLANZENDE BÄUME (§ 9 (1) NR. 25a BAUGB)
- ○ ERHALTENSWERTE STRÄUCHER (§ 9 (1) NR. 25b BAUGB)
- ○ ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER (§ 9 (1) NR. 25a BAUGB)
- DACHBEGRUNNUNG LT TF NR. 15
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET, GEM. § 4 BAUNVO
- MÖGLICHE BEBAUUNG
- AF AUSGLEICHFLÄCHE (§ 1A (3) UND § 9 (1A) BAUGB)
- FLÄCHE F. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) NR. 20 BAUGB)
- UMWANDLUNG VON ACKERFLÄCHEN IN EXTENSIVGRÜNLAND (§ 9 (1) NR. 20 BAUGB)

SONSTIGER GELTUNGSBEREICH GEMARKUNG HEPPENHEIM FLUR 28 FLURSTÜCK 69/7 (TEIL)

IM FESTGEGESetzten SONSTIGEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES GELTEN DIE TEXTFESTZUNGEN NR. 18 UND 19



A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

1. NUTZUNGSSCHABLONE					
ZEICHEN IM PLAN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	GRZ ODER GR IN M²	GFZ ODER GF IN M²	BAUWEISE SOWIE SONSTIGE FESTSETZUNGEN
WA 1 EINZEL-HÄUSER	ALLGEMEINES WOHNGEBIET, § 4 BAUNVO (SIEHE NR. 2)	MAXIMAL TRAUFWANDHÖHE MAX. 8,00 m FIRSHÖHE MAX. 9,00 m	0,25	0,5	OFFENE BAUWEISE, § 22 (2) BAUNVO, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG GEM. TF. 4 MAX. 2 WE. JE PARZELLE
WA 2 EINZEL-HÄUSER	ALLGEMEINES WOHNGEBIET, § 4 BAUNVO (SIEHE NR. 2)	MAXIMAL TRAUFWANDHÖHE MAX. 8,5 m FIRSHÖHE MAX. 11,5 m	0,3	0,6	OFFENE BAUWEISE, § 22 (2) BAUNVO, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG GEM. TF. 4 MAX. 2 WE. JE PARZELLE

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG, § 9 (1) BAUGB I.V.M. §§ 1 - 14 BAUNVO

2.1 DIE ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) BAUGB I.V.M. §§ 1 - 14 BAUNVO IST IN DER NUTZUNGSSCHABLONE NACH TF. 1 FESTGEGESetzt. ZUSÄTZLICH GELTEN FOLGENDE BESTIMMUNGEN.

2.2 DAS ALLGEMEINE WOHNGEBIET (WA I.S.D. § 4 (1) BAUNVO) SETZT SICH ZUSAMMEN AUS DEN TEILBEREICHEN WA 1 UND WA 2.

2.3 IM TEILBEREICH WA 1 DES ALLGEMEINEN WOHNGEBIETES SIND ANLAGEN GEM. § 4 (2) NR. 2 BAUNVO (LAGEN, SOAK- UND SPEICHERWIRTSCHAFTEN, MANÖVERBEREITREIE) UND NR. 3 BAUNVO (ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE) NUR ALS AUSNAHME ZULÄSSIG, GEMÄSS § 1 (5) BAUNVO.

2.4 IM TEILBEREICH WA 1 DES ALLGEMEINEN WOHNGEBIETES SIND ANLAGEN GEM. § 4 (3) NR. 1 BIS NR. 5 BAUNVO (BEHEBERGANGSBETRIEBE, GEWERBEBETRIEBE, ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN, GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN) AUCH ALS AUSNAHME NUR ZULÄSSIG, GEMÄSS § 1 (5) BAUNVO.

2.4 IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET WA 2 SIND ANLAGEN GEM. § 4 (3) NR. 4 UND 5 (GARTENBAUBETRIEBE UND TANKSTELLEN) AUSGESCHLOSSEN.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, § 9 (1) BAUGB I.V.M. §§ 16 - 21 BAUNVO

3.1 DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 9 (1) BAUGB I.V.M. §§ 16 - 21 BAUNVO IST IN DER NUTZUNGSSCHABLONE NACH TF. 1 FESTGEGESetzt. ZUSÄTZLICH GELTEN FOLGENDE BESTIMMUNGEN.

3.2 DIE FLÄCHEN VON AUFGABENRÄUMEN IN ANDEREN GEBIETEN (DACH- UND KELLERGESCHOSSEN) ENSCHLIESSEND DER ZU IHEN GEHÖRENDEN TREPPENRÄUMEN UND EINGANGSFLÄCHEN IHRER UMFANGSUNGSWÄNDE SIND AUF DIE FESTGEGESetzten GE-SCHÜTTFLÄCHENZAHLEN (GFZ) MIT ANZURECHNEN, § 20 (9) S. 2 BAUNVO.

3.3 BEI DER ERMITTLUNG DER ANZURECHNENEN GRUNDPLÄCHE SIND GEM. § 19 (4) BAUNVO DIE GRUNDPLÄCHE VON:

1. GARAGEN UND STELLPLÄTZEN MIT IHREN ZUFÄHRTEN
2. NEBENANLAGEN I.S.V. § 4 BAUNVO
3. BAULICHE ANLAGEN UNTERHALB DER GELÄNDEOBERFLÄCHE, DURCH DIE DAS GRUNDSTÜCK LEDIGLICH UNTERBAUT WIRD.

MITZURECHNEN. DIE ZULÄSSIGE GRUNDPLÄCHE NICHT TF. 1 DAFÜR DURCH DIE O.G. ANLAGEN UND BIS ZU 50 V.H. ÜBERSCHRITTEN WERDEN, § 19 (4) S. 3 BAUNVO, JEDE WEITERE ÜBERSCHRITTUNG IST UNZULÄSSIG.

4. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN § 5 (1) 2 BAUGB I.V.M. §§ 22, 23 BAUNVO

4.1 IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET WA 1 UND WA 2 IST EINE OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 (2) BAUNVO FESTGEGESetzt. SOWIE NACH § 22 (2) S. 3 BAUNVO NUR EINZEL-HÄUSER.

4.2 IM WA 1, EINSCHLIESSLICH DES FLST. 3321, DARF DER IN DER PLANZEICHNUNG JEWEILS ZUR OSTLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE FESTGEGESetzte ABSTAND DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN GEFÜHRTE UNTERSCHRITTEN WERDEN, WENN DIES ZUR ERHALTUNG DES 3,0 M ABSTANDES ZUM VORHANDENEN KANAL ERFORDERLICH IST UND DIE FESTGEGESetzte BAUTEILE VON 12,0 M EINGEHALTEN WIRD.

5. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN GEMÄSS § 9 (1) 2 BAUGB

DIE STELLUNG DER GEBÄUDE (HAUPTFRISTRICHTUNG) WIRD WIE FOLGT FESTGEGESetzt:

IM WA 1 HAUPTFRISTRICHTUNG PARALLEL, ZUR ERNST-MORITZ-ARNDT-STRASSE

IM WA 2 HAUPTFRISTRICHTUNG SENKRECHT ZUR ERNST-MORITZ-ARNDT-STRASSE

ABWEICHEND KANN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN IM WA 2, DIE ZUGLEICH AN DIE STRASSEN IN DER LANDSCHAFT BZW. IN DEN KRUMMEN ACKERN ANGRENZEN, DIE HAUPTFRISTRICHTUNG AUCH PARALLEL ZUR ERNST-MORITZ-ARNDT-STRASSE AUSGERICHTET WERDEN.

6. ZAHL DER WOHNUNGEN PRO WOHNGEBÄUDE GEMÄSS § 9 (1) NR. 6 BAUGB

DIE HOCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN (WE) IST IM WA 1 UND WA 2 AUF MAXIMAL 2 WE PRO WOHNGEBÄUDE BEGRENZT.

7. STELLPLÄTZE UND GARAGEN GEMÄSS § 9 (1) 4 BAUGB

7.1 IM WA 1 - MIT AUSNAHME DES FLST. NR. 3321 - SIND STELLPLÄTZE UND GARAGEN GRUNDSTÜCKLICH INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN, AN DEN IN DER PLANZEICHNUNG GEMÄSS § 9 (1) 4 BAUGB FESTGEGEGEBEN STELLEN ZULÄSSIG. KÖNNEN DIE ERFORDERLICHEN STELLPLÄTZE UND GARAGEN NICHT VOLLSTÄNDIG INNERHALB DER FLÄCHEN NACH SATZ 1 DESER BESTIMMUNG UNTERBEREICHT WERDEN, SO SIND DIE AUSNAHMSWEISE AUCH IM BEREICH DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN INNERHALB DER DAFÜR AN DEN GELTENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN VORGESEHENEN FLÄCHEN GEMÄSS § 9 (1) NR. 4 BAUGB ZULÄSSIG.

7.2 IM WA 2 - MIT AUSNAHME DES FLST. 3321 - SIND STELLPLÄTZE UND GARAGEN NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN UND AUSSERHALB DAVON IM RAHMEN DES § 23 (5) BAUNVO I.V.M. § 1 (9) HBO ZULÄSSIG.

7.3 IM BEREICH DER FLST. 3371 (WA 1) UND 3321 (WA 2) SIND STELLPLÄTZE UND GARAGEN INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN UND AUSSERHALB DAVON NUR IN DEN DAFÜR VORGESEHENEN FLÄCHEN GEMÄSS § 9 (1) 4 BAUGB ZULÄSSIG.

8. NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 I.V.M. § 23 (5) BAUNVO

8.1 DIE IM PLAN BEZEICHNETEN FLÄCHEN IM WA 2 IM BEREICH DER PRIVATEN GRUNDSTÜCKE FLST. 331 - 330 AN DER ERNST-MORITZ-ARNDT-STRASSE SIND ZU BELASTEN MIT EINEM ÖFFENTLICH-RECHTLICH GESICHERTEN GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT - INSBESONDERE AUCH ZUR VERLEGUNG DER KOTENKÄNGEN, UNTERGRÜNDSCHEN VERSOR-GUNGSLEITUNGEN - ZUGUNSTEN DER JEWEILIGEN HINTERLEGUNGSGRUNDSTÜCKE FLST. 327 - 329.

8.2 IM RAHMEN DER O.G. ÖFFENTLICH-RECHTLICH GESICHERTEN FLÄCHEN IST DIE ZUSAMMENFASSUNG VON ZWEI RENOVIERBAREN ZUFÄHRTEN ZU EINER GEMEINSAMEN ZUFÄHRT ZULÄSSIG.

HINWEIS

NACH DEM EINFÜHRUNGSGES. ZUR HBO '93 VOM 14.7.1994 (STANZ. S. 1986) MIT ÄN-DERUNGEN VOM 13.2.1996, MUSS DIE BREITE DER GRUNDSTÜCKSZUFÄHRT MIN. 3,0 M BETRAGEN.

8.3 DIE IM PLAN BEZEICHNETEN FLÄCHEN IM WA 1 SOWIE IM WA 2 (FLST. NR. 3321) SIND ZU BELASTEN MIT EINEM GEH- UND LEITUNGSRECHT FÜR EINEN ABWASSERKANAL ZUGUN-STEN DER STADT HEPPENHEIM.

- 10. STOFFVERBRENNUNGSVERBOT GEMÄSS § 9 (1) NR. 23 BAUGB**
- ZUM SCHUTZ UND ZUR VORSORGE GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN I.S.D. BUNDESMASSNACHSCHUTZGESETZES BEI DER VERBRENNUNG VON FESTEN BREN- STOFFEN WIE ETWA HOLZ UND KOHLE UND FLÜSSIGEN BRENNSTOFFEN (AUSNAHME HEDZOLL) ZUR HAUMWASSERERWÄRMUNG UND WARMWASSERERWÄRMUNG IM BEREICH WA 1 NICHT ZULÄSSIG.
- AUSNAHMEN SIND JE WOHNUNG EIN EINZELBOGEN MIT BIS ZU 7 KW HEIZLEISTUNG SOWIE EIN OFFENER KAMIN.
- 11. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE, § 9 (1) UND 2) BAUGB**
- DIE OBERKANTEN DER GEBÄUDE IM ERDGESCHOSS DARF IM
- IM WA 1 EINSCHL. FLST. 3321 HÖCHSTENS 9,00 M
- IM WA 2 OHNE FLST. 3321 HÖCHSTENS 9,75 M
- ÜBER O.K. FAHRBAHN DER ERNST-MORITZ-ARNDT-STRASSE LIEGEN. JEWEILS GEMESSEN IN GRUNDSTÜCKSMITTE DER GRUNDSTÜCKE AN DER ERNST-MORITZ-ARNDT-STRASSE.
- B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 87 HBO I.V.M. § 9 (1A) BAUGB**
- 12. GEBÄUDEGESTALTUNG**
- 12.1 DIE TRAUFWANDHÖHE IST FESTGEGEGEBEN AUF
- IM WA 1 EINSCHL. FLST. 3321 MAXIMAL 5,00 M
- IM WA 2 OHNE FLST. 3321 MAXIMAL 6,50 M
- JEWEILS GEMESSEN VON ÜBERKANTE ROHFLUSSBOGEN IM ERDGESCHOSS DER GE- BÄUDE BIS ZUR SCHNITTKANTE DER AUFGEBUNDENEN WAND MIT DER DACHKANTE IN DER GEBÄUDEMITTE.
- 12.2 DIE FIRSHÖHE IST FESTGEGEGEBEN AUF
- IM WA 1 EINSCHL. FLST. 3321 MAXIMAL 9,00 M
- IM WA 2 OHNE FLST. 3321 MAXIMAL 11,50 M
- JEWEILS GEMESSEN VON ÜBERKANTE ROHFLUSSBOGEN IM ERDGESCHOSS DER GE- BÄUDE BIS ZUR SCHNITTKANTE DER AUFGEBUNDENEN WAND MIT DER DACHKANTE IN DER GEBÄUDEMITTE.
- 12.3 ALS ZULÄSSIGE DACHFORMEN DER HAUPTGEBÄUDE IM WA 1 UND WA 2 WERDEN SAT- TELDÄCHER UND WALMDÄCHER FESTGEGESetzt.
- 12.4 DIE ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG IM WA 1 UND WA 2 IST AUF 35°-45° FESTGEGEGEBEN.
- 12.5 DACHAUFBAUTEN SIND IN FORM VON GLEICHSCHENKELIGEN SATTELDACH- UND DREI- ECKIGEN DACHEN SOWIE SCHLEPPGALBEN ZULÄSSIG.
- DIE GESAMTLÄNGE DER GALBEN AUF EINER DACHSEITE DARF HÖCHSTENS DIE HALBTE DER TRAUFWANDLÄNGE DIESER DACHSEITE BETRAGEN. EINZELGALBEN IN FORM VON SAT- TELDACH UND DREIECKSGALBEN DÜRFEN EINE MAXIMALE BREITE (AUSSENWÄRTS) VON 1,80 M UND SCHLEPPGALBEN VON 2,0 M NICHT ÜBERSCHREITEN.
- DER SEITLICHE ABSTAND ZUM GIEBEL (SCHNITT)LINIE DER AUFGEBUNDENEN GIEBELWAND MIT DER DACHKANTE MUSS MINDESTENS 1,50 M UND DER ABSTAND DER GALBEN UN- TERNERKANTE MUSS MINDESTENS 1,25 M BETRAGEN.
- DIE HÖCHSTE PUNKT DER DACHGALBEN MUSS MINDESTENS 0,50 M UNTER FIRSHÖ- KANTE DES DACHES LIEGEN.
- AUF EINER DACHSEITE DARF NUR EINE GALBENFORM ZUR AUSFÜHRUNG KOMMEN.
- BEI ALLEN GEBÄUDEN KÖNNEN AUF DIE TRAUFWANDTENDEN GIEBEL AUFGESetzt WERDEN, DIE DURCH EINEN FIRST MIT DER HAUPTDACHFLÄCHE VERBUNDEN SIND. DIESER FIRST KANN EINER DER FESTGEGEGEBENEN HAUPTFRISTRICHTUNGEN ABWEICHEN. DIE ÜBERSCHÜNGUNG DES GIEBELS MUSS DER NEIGUNG DES HAUPTDACHES ENTSPRE- CHEN.
- 12.6 DACHÜBERSTÄNDE AN GIEBELSTÄNDEN DÜRFEN BIS ZU 0,40 M AUSKRAGEN.
- 12.7 BEI DER EINGRIFFUNG DER GIEBELSTÄNDE IM WA 1 UND WA 2 SIND GRUNDSTÄZ- LICH SCHÜPPUNG ZU VERLEGENDE GIEBELSTÄNDE (ETWA IN DER GROSSEN HAN- DELSSTÄNDE DER HAUPTDACHFLÄCHE) IN ZIEGELPLOTZ BIS BRAUNER EINFÄHRUNG ZU VERWENDEN. DER EINBAU VON SONNENKOLLEKTOREN UND SOLARLEITEN IN DIE EINGRIFFUNG DER DACHSEITE IST UNZULÄSSIG.
- ZUR EINGRIFFUNG DER GALBEN IST ENTWEDER DAS MATERIAL DES HAUPTDACHES ZU VERWENDEN ODER MATERIAL ZU WÄHLEN, DAS IM FARBTON AUF DAS HAUPTDACH AB- GESTIMMT IST.
- 13. EINFRIEDRUNGEN**
- UNDURSICHTIGE EINFRIEDRUNGEN WIE Z.B. MAUREN, GESCHLOSSENE HOLZLAUNE O.Ä. SIND NICHT ZULÄSSIG. ZULÄSSIG SIND AUSGESCHLIESLICH DURCHSICHTIGE EINFRIEDRUNGEN BIS ZU EINER HÖHE VON MAXIMAL 1,30 M. EINFRIEDRUNGEN SIND SOWEIT MÖGLICH ZU BEGRENZEN.
- C LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (1) 20 UND 25 BAUGB I.V.M. § 87 HBO IM BEREICH DER BAU- GRUNDSTÜCKE I.S.V. § 9 (1A) BAUGB**
- 14.1 FRIEDRUNGEN, § 9 (1) NR. 25A UND 25B BAUGB**
- IN DEN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN IM WA 1 UND WA 2 IST PRO GRUNDSTÜCK EIN HOCHSTÄMMIGER LAUBBAUM ZU PFLANZEN. DABEI IST IN DER PLANZEICHNUNG DARGESTELLTE BAUMSTANDORT VERGLEICHBIL.
- BEI ÜBERSCHRITTUNG EINES ABSTANDS VON 2,50 M ZU BESTEHENDEN VERSOR- GUNGSELEMENTEN BEI WEITLÄNDIGEN VON BÄUMEN SIND SCHUTZMASSNAHMEN NACH GELTENDEN TECHNISCHER NORM ZU TREFFEN.
- ALLE PFLANZUNGEN SIND EXTENSIV UND IM SINNE DES INTEGRIERTEN PFLANZEN- SCHUTZES ZU UNTERHALTEN UND ZU PFLEGEN. DÜRMITTEL SIND SPARSAM ANZU- WENDEN. ABGANGIGE GEHÖLZE SIND NACHZUPFLANZEN.
- 14.2 GESTALTUNG UND BEGRÜNNUNG DER PRIVATEN FREIFLÄCHEN GEMÄSS § 9 (1) NR. 20 BAUGB**
- BEFESTIGTE FLÄCHEN (WEGE, ZUFÄHRTEN, HOFPLÄTZE ETC.) SIND MIT EINEM WAS- SERDURCHLÄSSIGEN BELAG ZU VERLEGEND UND NACH MÖGLICHKEIT ZU BEGRÜNNEN. NICHT VERLEGEND STELLPLÄTZE SIND MIT EINEM WASSERDURCHLÄSSIGEN, BEGRÜNT BELAG (GRASENPLASTER, FASERIGTERSTEINE, SCHOTTERTRAGEN O.Ä.) ZU BEFE- STIGEN. ÜBERSCHÜNGEN, ÜBERSCHÜNGEN UND SONNENKOLLEKTOREN SIND IN SEITLICH ANGRENZENDE GRÜNLÄCHEN ODER BEGRÜNTEN VERSICKERUNGSMÜNDEN GEMÄSS ATV A 138 ZU ENTWÄSSERN.
- DER NACH ABZUG DER ZULÄSSIGEN GRUNDPLÄCHE GEM. § 19 (2) UND 4) BAUNVO VER- BLEIBENDE ANTEIL DER PRIVATEN BAUGRUNDSTÜCKE IST DAUERHAFT GARTENREICH ANZULEGEN UND ZU ERHALTEN. BEI PFLANZUNGEN SIND EINHEIMISCHE STANDORTS- RECHTE ARTEN ZU VERWENDEN.
- 15. DACHBEGRUNNUNG, § 9 (1) NR. 5 HBO I.V.M. § 9 (1) 25 BAUGB**
- DIE DACHFLÄCHEN, DER IM PLAN BEZEICHNETEN NEBENANLAGEN UND GARAGEN IN DEN GEBIETEN WA 1 EINSCHL. FLST. 3321 IM WA 2 SIND ZU BEGRÜNNEN (SIEHE PFLANZLISTE IM ANHANG TEXTTEIL TF. 15) BEGRÜNNUNG BP).
- 16. ERHALTUNG VON BÄUMEN GEMÄSS § 9 (1) 20 UND 25B BAUGB**
- VORHANDENE UND GESUNDE BÄUME MIT MEHR ALS 60 CM STAMMUMFANG (GEMESSEN 1,4 M HÖHE) BEI MEHRSTÄMMIGEN UND NICHT STEHENDEN GELTEN GELT DIE MES- SURE DER TELUMFANGS) SIND ZU ERHALTEN UND, INSBESONDERE BEI BAUMMASSNAHMEN GEMÄSS DN 190 UND 193-4, VON SCHÄDICHEN EINFLÜSSEN ZU SCHÜTZEN.
- FALLS DABURCH DIE AUSFÜHRUNG ZULÄSSIGER BAUVORHABEN UNZUMUTBAR ER- SCHWERT WIRD, SIND IM EINZELFALL AUSNAHMEN VON DER ERHALTUNGSBINDUNG ZU- LÄSSIG, WENN AN GERECHTIGEN TEILE DES GRUNDSTÜCKES ERZATZPFLANZEN MIT HOCHSTÄMMEN STANDORTSGERECHTER BAUMARTEN VORGEGENOMMEN WERDEN.
- 17. SICHERUNG DES OBERBODENS, § 202 BAUGB**
- DER OBERBODEN IST BEI BAUMMASSNAHMEN GEM. DN 1915 ZU SICHERN UND, FACHBEREICHT ZU LÄSERN. ER SOLL MÖGLICHAFT VON ORT EINER FOLGENNUTZUNG ZUGEFÜHRT WERDEN.
- D FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (1) 20 UND 25 BAUGB I.V.M. § 87 HBO ZUM AUSGLEICH I.S.D. § 1A (3) BAUGB IM SONSTIGEN GEL- TUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NACH § 9 (1A) UND 7) BAUGB**
- 18. AUSGLEICHMASSNAHMEN IM SONSTIGEN GELTUNGSBEREICH I.S.V. § 9 (1A) UND 7) BAUGB**
- DIE IN DER FLUR 28, FLURSTÜCK 69/7 (GEMARKUNG HEPPENHEIM, GEWANN BICKENBA- CHER WIESEN), FESTGEGESetzte FLÄCHE FÜR AUSGLEICHMASSNAHMEN BILDET DEN SONSTIGEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES I.S.V. § 9 (1A) I.V.M. 7) BAUGB.
- INNERHALB DER IN DER PLANZEICHNUNG BESTIMMTEN FLÄCHE IM SONSTIGEN GEL- TUNGSBEREICH SIND MIN. 100 CM AUSSERFLÄCHE DURCH FLURRAUMLERWICKLUNG IN EXTENSIVGRÜNLAND UMWANDLUNGEN. DABEI IST DIE FLÄCHE AB ENDE JUNI MINDE- STENS EINMAL, HÖCHSTENS DREI- bis ZWEIFACH JÄHRLICH ZU MÄHEN. UND MÄHGRÜT IST AUSZURÄUMEN. AUF DEN EINSETZ VON DÜNGEMITTELN IST GANZ ZU VERZICHTEN.
- DIE IM SONSTIGEN GELTUNGSBEREICH FESTGEGESetzten LANDSCHAFTSPFLEGE- MASSNAHMEN DIENEN - NEBEN DEN BEREITS AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN VORGESEHENEN EINGRIFFSMASSNAHMEN - DER AUSGLEICH I.S.V. § 1A (3) I.V.M. § 202A BAUGB, DER ZU ERWARTENDEN EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT.
- 19. ZUORDNUNG DER AUSGLEICHFLÄCHEN UND -MASSNAHMEN, § 9 (1A) BAUGB**
- DIE IM SONSTIGEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES FESTGEGESetzten FLÄ- CHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH WERDEN DEN 8 EINGRIFFSGRUNDSTÜCKEN FLST. NR. 3371 BIS 3321 GEM. § 9 (1A) BAUGB, BISHER 5 BA (1) S. 4 ENATISCH AS SAMMELAUSGLEICHMASSNAHME ZUGESCHRIEBEN.
- DIE ZUGESCHRIEBENE SAMMELAUSGLEICHMASSNAHME WIRD GEM. § 135A (2) BAUGB VON DER STADT HEPPENHEIM ANSTELLE UND AUF KOSTEN DER GRUNDSTÜCKSEIGENTÜ- MERVORANTWORTLICH DURCHFÜHRT. DIE ERSTATTUNG DES SELBEN DER STADT ERBRACHTET. AUFWANDS DURCH DIE BETROFFENEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER RICHTET SICH NACH DER SATZUNG ZUR ERHEBLUNG VON KOSTENERSTATTUNGSBE- TRÄGEN NACH §§ 135 a - c VOM 31.03.1998 DER STADT HEPPENHEIM.
- 20. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEM. § 9 (1A) BAUGB**
- DAS SAMMELN UND VERWENDEN VON NIEDERSCHLAGSWASSER IM PLANGEBIET RICHTET SICH NACH DER ENTSPRECHENDEN SATZUNG DER STADT HEPPENHEIM VOM 28.07.1997 (RECHTSTRAFTEIL SEIT 01.01.1998).
- 21. HINWEISE/EMPFEHLUNGEN**
- NACH DEM SCHREIBEN DES HESS. LANDESAMTES FÜR BOOENFORSCHUNG VOM 21.09.1998 KÖNNEN IM UNTERGRUND DES PLANGEBIETES ORGANISCHE EINSCHALTUN- GEN VON GERINGER TRAFAPARKEIT NICHT AUSGESCHLOSSEN WERDEN. DER GRUNDWASSERSPIEGEL KANN NACH ANHALTEND EXTREM NIEDERSCHLAGSREICHER WITTERUNG AUF CA. 2 METER FLURSTAND ANSTIEGEN.
- ES WIRD DAHER EINE OBJEKTBEZOGENE BAUGRUNDUNTERSUCHUNG EMPFOHLEN.

STADT HEPPENHEIM

GEMARKUNG HEPPENHEIM
FLUR 23 UND 28

BEBAUUNGSPLAN

MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

WESTLICH DER ERNST-MORITZ-ARNDT-STRASSE

AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1:10.000

GRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND DAS BAUGESETZBUCH IN DER FASSUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 295), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 DES GEBET- ZES VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S. 460) UND IN DER NEUFASSUNG VOM 27. AUGUST 1997 (BGBl. I S. 2141), DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I S. 130) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 DES GEBETZES VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S. 460), DAS BUNDESNATURSCHUTZGESETZ IN DER FASSUNG VOM 12. MÄRZ 1987 (BGBl. I S. 889) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GEGES. VOM 18. AUGUST 1997 (BGBl. I S. 2091), DAS HESS. NATURSCHUTZGESETZ VOM 19. SEPTEMBER 1980 (BGBl. I S. 309) ZU- LEITZT GEÄNDERT DURCH GEGES. VOM 04. MÄRZ 1996 (BGBl. I S. 102), DIE HESS. GE- MEINDEORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 1. APRIL 1993 (BGBl. I S. 193) ZULETZT GEÄN- DERT DURCH GEGES. VOM 17. OKTOBER 1996 (BGBl. I S. 456), DIE HESSISCHEN BAUDOR- NUNG IN DER FASSUNG VOM 20. DEZEMBER 1993 (BGBl. I S. 355) SOWIE DIE ZUR ZEIT DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES GELTENDEN SATZUNGEN DER STADT HEPPEN- HEIM.

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE EINGELEITET DURCH BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT HEPPENHEIM AM 11.07.1997

DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES GEM. § 2 (1) BAUGB ERFOLGTE AM 20.07.1998

HEPPENHEIM, DEN 17. SEP. 1998

1. STADTRAT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE DURCH BESCHLUSS DER STADTVERORD- NETENVERSAMMLUNG DER STADT HEPPENHEIM VOM 06.05.1999 GEBILLIGT UND DESSEN ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) S. 2 BAUGB ANGEORDNET

DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE AM 20.05.1999 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT.

HEPPENHEIM, DEN 17. SEP. 1998

1. STADTRAT

DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEMÄSS § 3 (2) BAUGB ENFOLGTE IN DER ZEIT VOM 05.05.1999 BIS ZUM 07.07.1999

HEPPENHEIM, DEN 17. SEP. 1998

1. STADTRAT

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES ALS SATZUNG GEM. § 10 BAUGB ERFOLGTE NACH BERATUNG UND ENTSCHEIDUNG ÜBER DIE VORGEBRACHTEN ANFRAGEN DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT HEPPENHEIM AM 08.09.1999

HEPPENHEIM, DEN 17. SEP. 1998

1. STADTRAT

DIE BEKANNTMACHUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES GEM. § 10 (3) S. 1 ERFOLGTE IN ÖRTSÜBLICHER WEISE AM 21. SEP. 1998

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD DAMIT RECHTSWIRKSAM AM 21. SEP. 1998

HEPPENHEIM, DEN 21. SEP. 1998

1. STADTRAT

BEBAUUNGSPLAN

MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

UNTER EINFLUSS DES SONSTIGEN GELTUNGSBEREICHES FÜR DEN AUSGLEICH IN DER FLUR 28

WESTLICH DER ERNST-MORITZ-ARNDT-STRASSE

006-31-11-3003-004-113-00_P

PLANUNGSSTAND:

05 / 98, - 06 / 98, - 07 / 98, - 01 / 99

PLANUNGSBÜRO BÜCHS - SPEYER AM RHEIN

PBS

FÜR DEN LANDSCHAFTSPLANERISCHEN TEIL IN ZUSAMMENARBEIT MIT

PLANUNGSBÜRO FISCHER & WREDE - WEINHEIM / TRIER

126 / 90