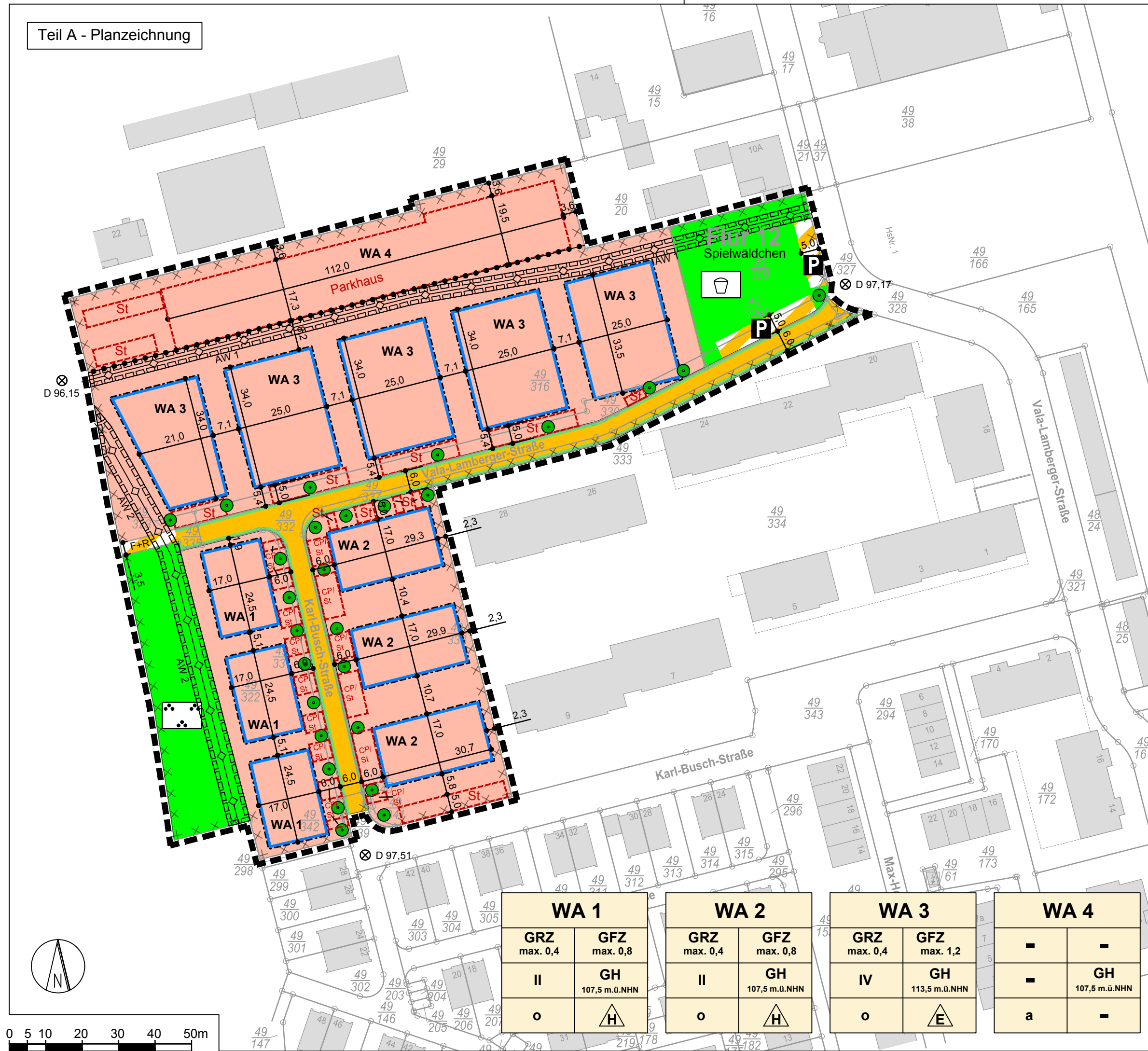


Teil A - Planzeichnung



Teil A - Erläuterung der Planzeichnung

Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GRZ** Grundflächenzahl als Höchstmaß
GFZ Geschossflächenzahl als Höchstmaß
II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH Gebäudehöhe als Höchstmaß (s. Textziffer 2.4)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

- o** Offene Bauweise
a Abweichende Bauweise
 Nur Hausgruppen zulässig
 Nur Einzelhäuser zulässig
 Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Fuß- und Radweg
 öffentlicher Parkplatz

Hauptversorgungs und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Abwasserleitung unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung:

- Park
 Spielplatz

Maßnahmen und Flächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
 Umgrenzung von Flächen für Carports oder Stellplätze
 Umgrenzung von Flächen für Parkhaus
 Flächen mit Leitungsrecht (§9 Abs. 1 BauNVO)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahmen

- Gebäude Bestand
 Umgrenzung von Flächen bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind hier: Vernässungs- und Überschwemmungsgefahr

Zeichnerische Hinweise

- D 97,17 Oberkante Kanalabdeckung in m über NHN (z.B. 97,17)

Lage in der Gemeinde



Datengrundlage: Geobasisdaten © Geoportal Hessen, www.hvbg-hessen.de

STADT HEPPENHEIM

BEBAUUNGSPLAN

5. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 99

„WOHNGEBIET GUNDERSLACHE“

mit örtlichen Bauvorschriften

Planstand: Entwurf	Stand: 14.04.2023
STADTPLANUNG+ ARCHITEKTUR FISCHER	Maßstab 1:1000
Mittelstraße 16 68169 Mannheim t +49 (0)621 58 67 48-60 kontakt@stadtplanungsfischer.de www.stadtplanungsfischer.de	Proj.Nr.: 17hp01
	Bearbeiter: FI / re

Verfahrensvermerke

- 1 **Aufstellungsbeschluss** zur Änderung des Bebauungsplanes
gemäß (§ 2 Abs. 1 BauGB) in Verbindung mit §13a BauGB
durch die Stadtverordnetenversammlung am 02.07.2020
- 2 **Bekanntmachung** des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB
sowie der öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung gemäß § 13a BauGB
in Verbindung mit § 3 (2) BauGB am 31.05.2023
- 3 **Beteiligung der Öffentlichkeit**
zur Bebauungsplanänderung durch öffentliche Auslegung der
Entwurfsplanung incl. Begründung gemäß § 13a BauGB
in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.06.2023
bis 14.07.2023
- 4 **Förmliche Beteiligung der berührten Behörden und Träger
öffentlicher Belange**
gemäß §13a BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB)
mit Schreiben/Mail vom 09.06.2023
und Frist bis 14.07.2023
- 5 Nach Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen
Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung am 05.10.2023

Ausfertigungsvermerke

Ausfertigung

Der Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates überein und ist unter Einhaltung der für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften zur Aufstellung von Bebauungsplänen zustande gekommen.

Der Magistrat der
Kreisstadt Heppenheim
11. OKT. 2023
Heppenheim, den.....


.....
Unterschrift
Bürgermeister



In Kraft getreten

durch die ortsübliche Bekanntmachung
gemäß § 10 (3) BauGB, § 24 GemO

19. OKT. 2023
am

Der Magistrat der
Kreisstadt Heppenheim
20. OKT. 2023
Heppenheim, den.....


.....
Unterschrift
Bürgermeister

