

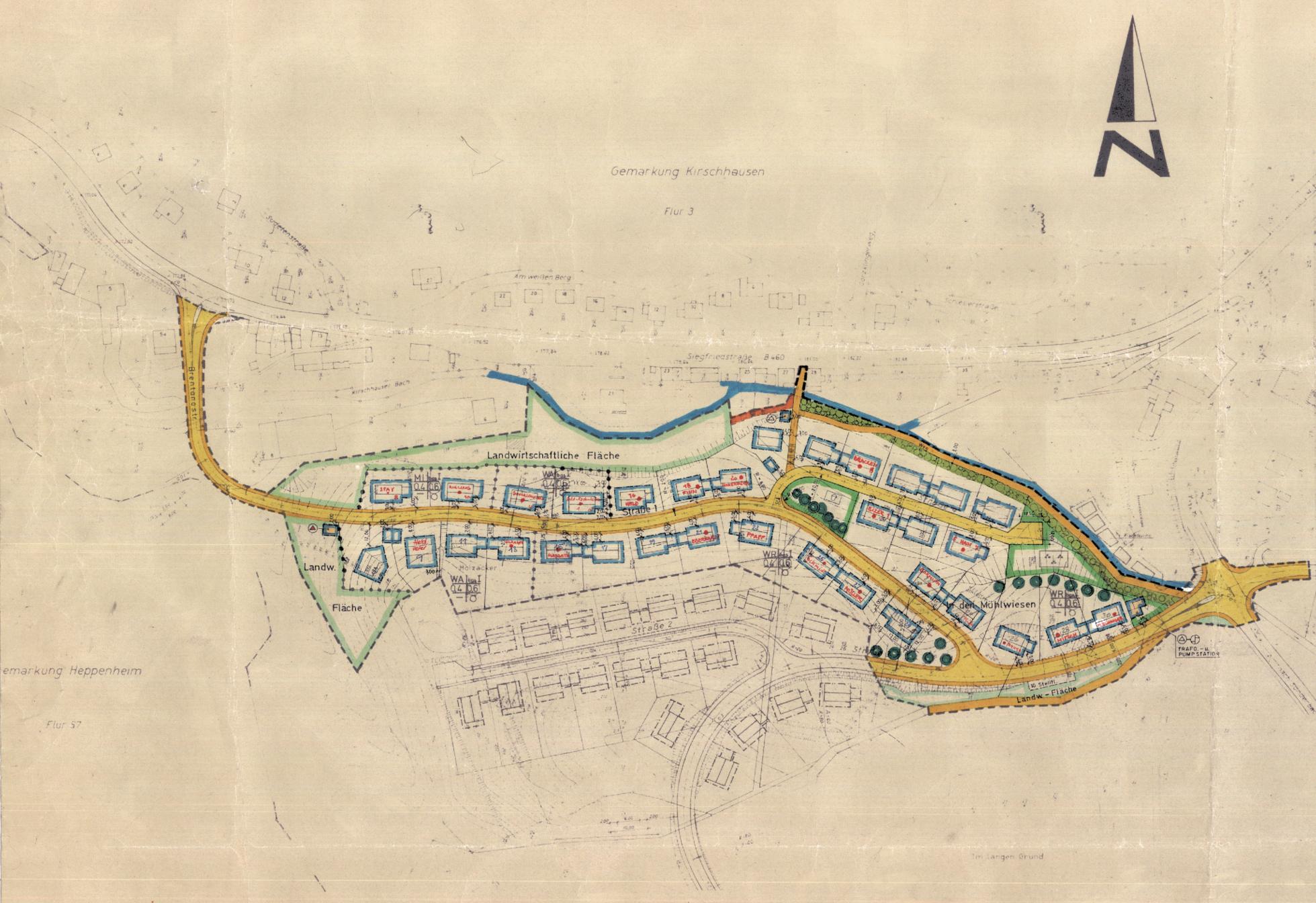
BEBAUUNGSPLAN

DER KREISSTADT HEPPENHEIM/BERGSTRASSE, STADTEIL KIRSCHHAUSEN

FÜR DAS BAUGEBIET „MÜHLWIESEN“

M 1:1000

VEREINFACHTE 1.ÄNDERUNG NACH § 13 BBauG



Festsetzungen nach § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Bauleid und für das Bauleid
a) Art und Maß der baulichen Nutzung
Baugebiet: REINES WOHNGEBIET - ALLGEMEINES WOHNGEBIET - MISCHGEBIET

BAUGEBIET WR-WA-MI	ZAHLE D. VOLLGESCHOSSE bgs I	(bgs=bergseits)
GRUNDFLÄCHENZAHL 0,4	GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0,8	*
BAUMASSENZAHL	BAUWEISE 0	

DACHFORM u. DACHNEIGUNG
Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung von 26°-30° auszuführen
*GFZ bis max 0,8 (möglich für begründete Ausnahmen extreme Hanglagen)

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 sind die niedrigere Festsetzung.

- DACHDECKUNG:
Ziegel, Betondachsteine oder dunkel getönte Asbestzementplatten
- b) Nichtüberbaubare Grundstücksflächen
 - Private Wohngebäude (vorhanden)
 - Baulinie - rot
 - Baugrenze - blau
 - c) Mindestbreite der Baugrundstücke
 - d) Die Höhenlage der Bauwerke an Anlagen werden vom Bauplan festgelegt
 - e) Flächen für Erhaltungstische und Gemarkung
 - Öffentliche Gemeinschaftsstellflächen = ÖGST.
 - Private Gemeinschaftsstellflächen = PGST.
 - Gemeinschaftsflächen = GG.
 - Garagen = Ga
 - Einfahrt in die Baugrundstücke
 - f) Baugrundstücke für den Einbedarf
 - g)
 - h)
 - 2. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung
 - 3. Verkehrsflächen
 - Öffentliche Straßenflächen
 - Bundesstraße
 - Öffentlicher Anlauf mit Fiederleitung
 - Öffentliche Bödenanlagen
 - Fußgängerweg
 - Straßenbegrenzungslinie (grün)
 - 4. Höhenlage der Grundflächen
 - Straßenfertige werden von Straßenbauamt und vorläufigen Bauplan festgelegt
 - 5. Die Verkehrsflächen
 - 6. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen
 - 7. Flächen für die Beseitigung von Abwasser
 - Schmutzwasserschächte mit Fiederleitung (rot)
 - Regenwasserschächte " " " (blau)
 - 8. Öffentliche Grünflächen
 - Kinderspielfläche
 - Kinderspielfläche
 - 9. Flächen für Auflockerung und Angrabungen und für Gewinnung von Bodenschätzen
 - 10. Flächen für Land- und Forstwirtschaft
 - 11. Gen., Fahr- und Leitungsrechte
 - 12. Gemeinschaftsstellplätze
 - 13. Gemeinschaftsflächen, die aus Gründen der Sicherheit oder der Gesundheit erforderlich sind
 - 14. Schutzflächen
 - Bepflanzungsbindung im Bereich Kinderspielfläche als öffentliche Baugrundstücke " private
 - Unerschließliche Nutzung
 - Räumlicher Geltungsbereich

Auflagen:
Dachaufbauten und Dachansätze sind unzulässig. Liegende Dachflächenfenster dürfen eine Größe von 0,25 qm nicht überschreiten. Satteldach 26°-30° Neigung. Ein Kniestock ist bis zu einer Höhe von 0,80 m, an der Außenseite gemessen, zulässig. Die Grundstücksbefriedigungen der talseitig zur Straße gelegenen Grundstücke sind entlang der Straßenbegrenzungslinie und in den Vorgärten als naturbelassene Holzzeile in der Form von Scherzäunen oder Zäunen aus senkrechten oder waagrecht herabgehängten auszuführen. Die Holzler können mit lasierenden Holzschutzmitteln behandelt werden. Anstelle dieser Holzeinfriedigungen können dichtwachsende, winterharte Hecken mit einem innenliegenden Spanndraht vorgesehen werden. Als Sicherung gegen den Gehweg sind Stellplatten mit ca. 10 cm Höhe anzubringen. Die Höhe der Einfriedigung darf 0,75 m nicht überschreiten. Die Einfriedigungen der bergseitig an die Straße grenzenden Grundstücke sind entlang der Straßenbegrenzungslinie als Stützmauern in rauh geschalteten Beton auszuführen. Die Höhe von 0,75 m darf nur in begründeten Ausnahmefällen überschritten werden.

Aufgestellt:
Katasteramt
Stadtbaumeister Heppenheim
den 12.12.1976

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Flurstücks-Verzeichnisses übereinstimmen.
Heppenheim, den 12. Febr. 1976.
KATASTERAMT
am Nachweis

Stand vom 21. 6. 1977.

Änderungen gegenüber Bebauungsplan vom 27. 2. 1976.

- 1.) Anbindungsstelle der Straße 4 an Straße 1
- 2.) Veränderung eines Teils der Grundstückszuschneite und damit geringfügige Verschiebung der überbaubaren Flächen.
- 3.) Eintragung der Abstandsmaße zwischen Baugrenzen und öffentl. Straßen.
- 4.) Anpassung des am Kirschhäuser Bach geführten Weges an den Bachlauf
- 5.) Trafostationen - Standorte genauer festgelegt.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 27.2.1976 gelten für diese vereinfachte Änderung weiter, sofern sie den in diesem Plan enthaltenen Ausweisungen nicht entgegenstehen.

Stadtbaumeister Heppenheim.

Beschlossen als Satzung von der Stadtverordnetenversammlung am 27.9.1977.

Der Magistrat der Kreisstadt Heppenheim

Bürgermeister