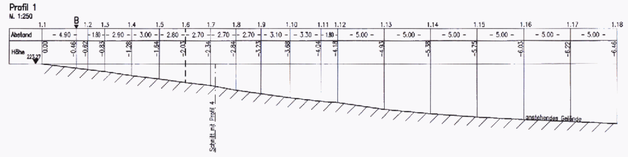
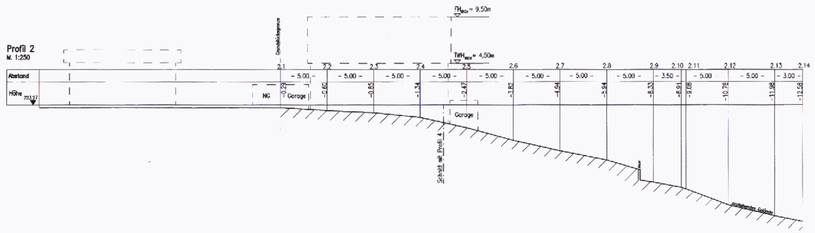
Stadt Heppenheim

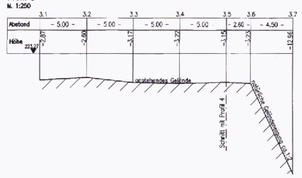
Einbeziehungssatzung im Bereich "Heinrich-Weber-Straße", Stadtteil Kirschhausen

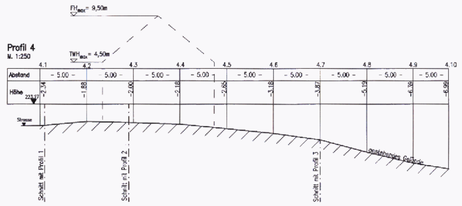
Für die Flurstücke: Gemarkung Kirschhausen, Flur 3, 41/24

006-31-11-3011-004-008-00_P









LEGENDE (nach Planzeichenverordnung von 1990 - PlanzV 90, BGBl. 1991 I S. 58)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB § 23 Abs. 1-3 BauNVO
	Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB § 23 Abs. 1-3 BauNVO
	Vorschlag Grundstücksteilung	
	vorgeschriebene Firstrichtung	§ 87 Abs. 1 Nr.1 HBO § 87 Abs. 3,4 HBO
	Erhaltung Bäume/Sträucher	§ 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB
Ga Ga	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr.4, 22 BauGB
	Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (hier: private Gartenfläche)	§ 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB
	Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB
	Bestehende Böschung / Abbruchkante	
Holzhütte	Abbruchgebot Holzhütte	
	Bestehende Hauptabwasserleitung unterirdisch (mit Schacht)	§ 9 Abs. 1 Nr.13 BauGB

Art der baulichen Nutzung		Bauweise	Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse	GR	GF	Dachform Dachneigung	Firsthöhe (in m über Bezugspunkt B [1])	Traufwandhöhe (in m über Bezugspunkt B [1])
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	abweichend [2] (§ 22 (4) BauNVO)	I	180m²	180m²	Satteldach 25°-40° a.T.	9,50	4,50

1) Angaben gemessen in Gebäudemitte, bezogen auf Bezugspunkt B.
Bezugspunkt B = Deckelhöhe des bestehenden Kanalschachtes in müNN (S=221,37; t=1,90m).
Bezugshöhe =223,27müNN.

2) Es ist ausschließlich Doppelhausbebauung zulässig. Eine einseitige Grenzbebauung an der gemeinsamen Grenze der benachbarten Grundstücke ist zulässig, zu anderen Grenzen ist der noch HBO erforderliche Grenzabstand einzuhalten. An die dargestellten Baulinien ist zwingend anzubauen.

Der Satzung besteht aus: 1 Blatt Planteil im Maßstab 1:500 mit textlichen Festsetzungen

PLANVERFAHREN

Aufstellung:
Die Aufstellung der Einbeziehungssatzung wurde am 18.9.1998 gemäß §34 Abs.4 Nr.1 u. 3 und Abs. 5 BauGB i.V.m. §13 Nr. 2 u. 3 BauGB beschlossen.

Der Magistrat der Stadt Heppenheim — Siegel — (Obermayer) Bürgermeister — Unterschrift

Beteiligungsverfahren:
Der Entwurf der Einbeziehungssatzung mit Begründung wurde in der Zeit vom 30.3.1999 bis 7.7.1999 öffentlich ausgelegt (§ 13 Nr. 2 BauGB), und den berührten Trägern öffentlicher Belange am 17.5.1999 übersandt (§ 4 Abs. 1 BauGB) und Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 19.6.1999 gegeben (§ 13 Nr. 3 BauGB).

Der Magistrat der Stadt Heppenheim — Siegel — (Obermayer) Bürgermeister — Unterschrift

Beschluß:
Nach Prüfung und Behandlung der fristgemäß eingegangenen Anregungen wurde die Einbeziehungssatzung am 9.9.1999 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Magistrat der Stadt Heppenheim — Siegel — (Obermayer) Bürgermeister — Unterschrift

Ausfertigung:
Die Einbeziehungssatzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in den Bekanntmachungsblättern der Gemeinde in Kraft und ist seit dem 16.7.1999 rechtsverbindlich (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Der Magistrat der Stadt Heppenheim — Siegel — (Obermayer) Bürgermeister — Unterschrift

RECHTSGRUNDLAGEN

des Bebauungsplanes:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141),
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch Art.6 Bau- und Raumordnungsgesetz 1997 vom 18. August 1997 (BGBl. I, S. 2081) in Verbindung mit den Hessischen Naturschutzgesetz (HeNatSchG) vom 19. September 1980 (GVBl. I, S. 309), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 1994 (GVBl. I, S. 775)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 127), zuletzt durch Art.3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- die Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01. April 1993 (GVBl. I, S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Oktober 1997 (GVBl. I, S. 456)
- die Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 01. Juni 1994 (GVBl. I, S. 476, 566)

Stadt Heppenheim

Einbeziehungssatzung
"Heinrich-Weber-Straße", Kirschhausen
Entwurf

MSt.:	DATUM:	GEZ.:
1:500	Oktober 1998	Helf/Gä
	PROJ.NR.: 405	BLATT: 2.3

GEA.:	GEA.:	GEA.:	GEA.:	GEA.:
05.11.1998 GG	27.11.1998 GG	16.12.1998 tr		

SARTORIUS + PARTNER
PLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO
Fehlheimer Str. 59
64625 Bensheim
Tel.: 06251/1085 0
Fax.: 06251/108510