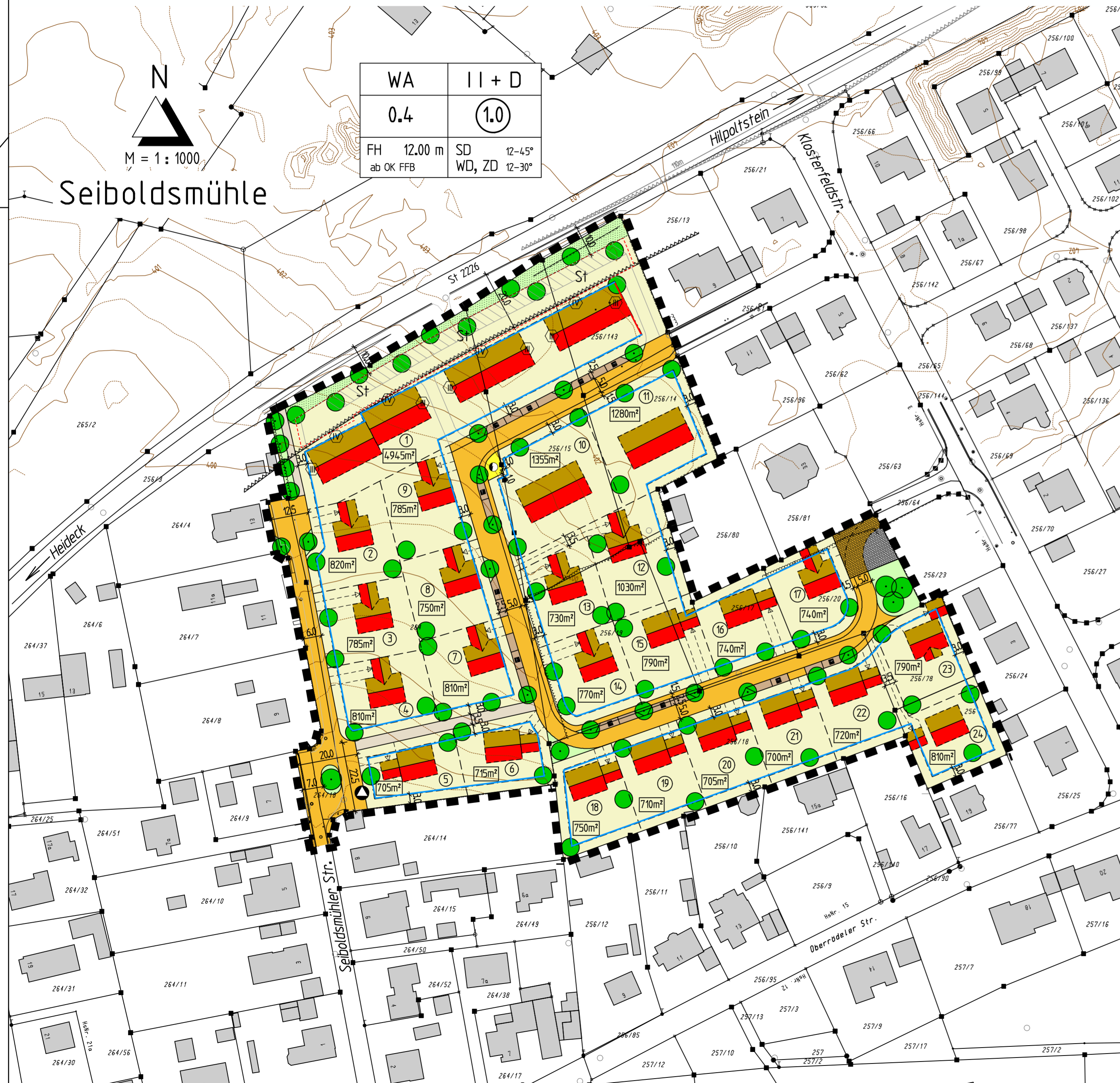


# Bebauungsplan für das Wohnbaugebiet "Am Klosterfeld"

im Ortsteil Seiboldsmühle, Stadt Heideck, Landkreis Roth M = 1 : 1000



WA	II + D
0.4	1.0
FH 12.00 m ab OK FFB	SD 12-45° WD, ZD 12-30°

## Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung  
**WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO  
 Maß der baulichen Nutzung  
**0.4** Grundflächenzahl  
**1.0** Geschossflächenzahl  
**II+D** maximale Anzahl der Vollgeschosse  
**FH 12.00 m** maximal zulässige Firsthöhe (ab OK FFB EG)

Bauweise, Baugrenzen  
**SD 12-45°** Satteldach, Dachneigung 12-45°  
**WD, ZD 12-30°** Walmdach, Zelt Dach, Dachneigung 12-30°  
 Baugrenze  
 Baulinie

Verkehrsflächen  
 Öffentliche Verkehrsflächen  
 Straße  
 Gehweg  
 Fußweg  
 Öffentliche Parkflächen in Rasenfugenpflaster  
 Verkehrsfläche in Pflasterbauweise / Platzsituation

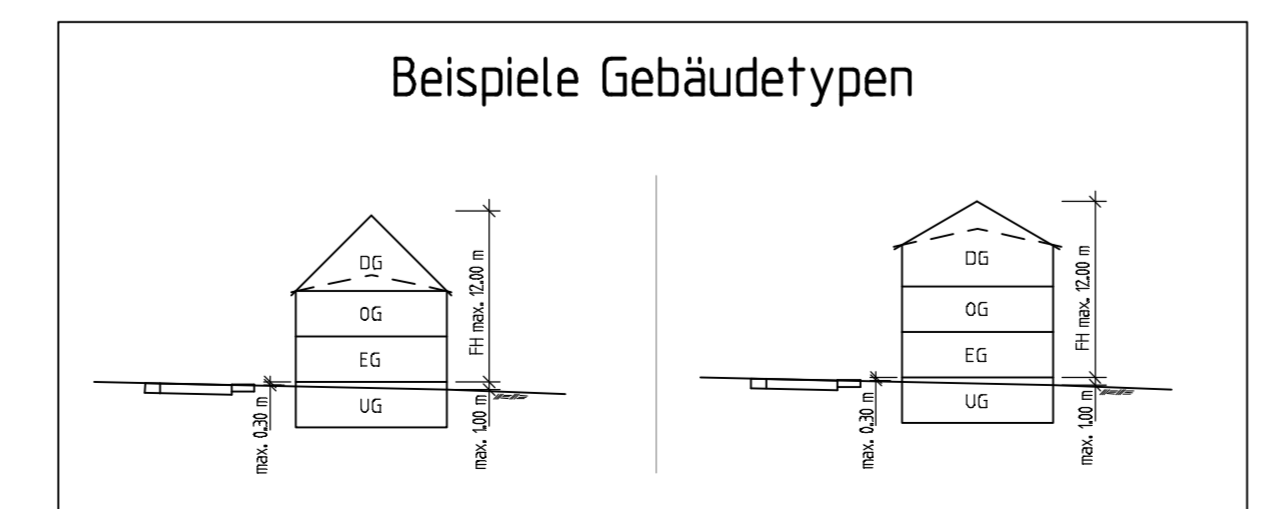
Freizuhaltende Flächen  
 Anbauverbotszone zur St 2226  
 (20.0 m vom Fahrbahnrand)

Flächen für Versorgungsanlagen und die Abfallentsorgung  
 Fläche für Trafo-Station der N-ERGIE Netz GmbH  
 Sammelstandort für Abfallbehälter am Tag der Abholung

Immissionsschutz  
 Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109  
 (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 1.8)

Grünordnung  
 Öffentliche Grünflächen  
 Private Grünflächen  
 Pflanzgebot A:  
 Baumpflanzung mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen  
 Pflanzgebot B:  
 Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen

Sonstige Planzeichen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
 Flächen für Stellplätze



## Hinweise durch Planzeichen

Bestehende Grundstücksgrenze  
 Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen  
 Nummern der Bauparzellen  
 Ungefähre Grundstücksgrößen  
 Flurnummern  
 Höhenschichtlinien  
 Vorgeschlagene Gebäudestellung  
 Hauptfirstrichtung nicht zwingend  
 Garagen bzw. Carports und deren Zufahrten,  
 Stauraum mind. 5.00 m, Standort nicht zwingend festgesetzt  
 Vorgeschlagene Stellplätze für Mehrfamilienhäuser  
 (Darstellung nicht bindend)  
 Bestehende Wohn- bzw. Nebengebäude  
 Bestehende Gehölze  
 Sichtdreieck zur St 2226 (außerhalb des Geltungsbereichs)

## Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplans im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... erneut beteiligt.
- Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... erneut öffentlich ausgelegt.
- Zu dem nochmals geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.03.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... erneut beteiligt.
- Der nochmals geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.03.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... erneut öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Heideck hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.  
 Heideck, den .....  
 Ralf Beyer, 1. Bürgermeister (Siegel)
- Ausgefertigt  
 Heideck, den .....  
 Ralf Beyer, 1. Bürgermeister (Siegel)
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.  
 Heideck, den .....  
 Ralf Beyer, 1. Bürgermeister (Siegel)



## Bebauungsplan für das Wohnbaugebiet "Am Klosterfeld" im Ortsteil Seiboldsmühle Stadt Heideck, Landkreis Roth

### GEÄNDERTER ENTWURF

Bearbeitung:

**KLOS** GmbH & Co. KG  
 Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung  
 Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten  
 Alte Rathausgasse 6 Fon: 09175 / 7970 - 0  
 91174 Spalt Fax: 09175 / 7970 - 50  
 www.ib-klos.de Email: info@ib-klos.de

aufgestellt: 27.11.2018  
 geändert: 23.07.2019  
 23.03.2021

C. Klos, Dipl.-Ing.