

Bebauungsplan für das Wohnbaugebiet "Selingstadt Süd"

im Ortsteil Selingstadt, Stadt Heideck, Landkreis Roth



Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
0.3 Grundflächenzahl
0.6 Geschossflächenzahl
I I maximal 2 Vollgeschosse zulässig
FH 10.00m maximal zulässige Firsthöhe = 10.00 m
TH 6.00m maximal zulässige Traufhöhe = 6.00 m

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
o offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

Dachgestaltung
SD 20-50° Satteldach, Dachneigung 20-50°

Verkehrsflächen
öffentliche Verkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
öffentliche Parkflächen (Grundstückszufahrten zulässig)
Befahrbarer Seitenstreifen / Bankett (Grundstückszufahrten zulässig)
öffentlicher Weg (Feld- / Wirtschaftsweg)

Maßnahmen für die Wasserwirtschaft
(ohne Planzeichen)
Retentionszisternen auf den privaten Baugrundstücken
Volumen V = 3.0 m³
Drosselabfluss Q_{Dr} = 0.9 l/s

Grünordnung
Pflanzgebiet A:
Heckenpflanzung mit Standortbindung auf privaten Flächen
Pflanzgebiet B:
Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Grenze des Landschaftsschutzgebiets "Südliches Mittelfränkisches Becken östlich der Schwäbischen Rezat und der Rednitz mit Vorland der Mittleren Frankenalb" (LSG Ost)

Hinweise durch Planzeichen

Bestehende Grundstücksgrenze
Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
Ungefähre Grundstücksgrößen
Nummern der Bauparzellen
Flurnummern
Höhenschichtlinien
Bestehende Haupt- bzw. Nebengebäude
Vorgeschlagene Gebäudestellung, nicht zwingend
Garagen bzw. Carports und deren Zufahrten, Stauraum mind. 5.00 m vor Garagen und Carports, Standort nicht zwingend festgesetzt
Bestehende (Einzel-) Bäume
Bestehende Hecken und Gehölze

Verfahrensvermerk

- Der Stadtrat von Heideck hat in der Sitzung vom _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans 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.
- Die Stadt Heideck hat mit Beschluss des Stadtrats vom _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.
Heideck, den _____
Ralf Beyer, Erster Bürgermeister (Siegel)
- Ausgefertigt
Heideck, den _____
Ralf Beyer, Erster Bürgermeister (Siegel)
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Heideck zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
Heideck, den _____
Ralf Beyer, Erster Bürgermeister (Siegel)



**Stadt
Heideck**

Bebauungsplan
für das Wohnbaugebiet
"Selingstadt Süd"
Ortsteil Selingstadt
Stadt Heideck
Landkreis Roth



ENTWURF

KLOS 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: 13.08.2024
geändert: _____

C. Klos, Dipl.-Ing.