

Bebauungsplan für das Wohnbaugebiet "Bachi Süd"

Stadt Heideck, Landkreis Roth



Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
0.4 Grundflächenzahl
(0.8) Geschossflächenzahl
II maximale Anzahl der Vollgeschosse
FH 10,00 m maximal zulässige Firsthöhe (über OK FFB EG)
WH 7,00 m maximal zulässige Wandhöhe (über OK FFB EG)

Bauweise, Baugrenzen
ED nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
SD 32-48° Satteldach, Dachneigung 32-48°
WD 15-30° Walmdach, Dachneigung 15-30°
Baugrenze

Verkehrsflächen
 Öffentliche Verkehrsfläche für Parkplätze und Grundstückszufahrten
 Grundstückszufahrt (Standort variabel)
 Öffentliche Parkflächen

Grünordnung
 Öffentliche Grünflächen
 Private Grünflächen
 Pflanzgebot A: Baumpflanzung mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen
 Pflanzgebot B: Obstbaumpflanzung mit Standortbindung als Randeingrünung auf privaten Flächen
 Pflanzgebot C: Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen
 Erhaltungsgebot: für Baumbestand auf öffentlichen Flächen

Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Hinweise durch Planzeichen

Bestehende Grundstücksgrenze
 Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
① Nummern der Bauparzellen
 Ungefähre Grundstücksgrößen
943 Flurnummern
 Höhengichtlinien
 Vorgeschlagene Gebäudestellung
 Hauptfirstrichtung nicht zwingend
 Garagen bzw. Carports und deren Zufahrten, Stauraum mind. 5,00 m, Standort nicht zwingend festgesetzt
 Bestehende Wohn- bzw. Nebengebäude
 Bestehende Gehölze
 Bestehender Waldrand
 Grenze des Landschaftsschutzgebiets (nachrichtliche Darstellung)

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom _____ die Aufstellung des Bebauungsplans im Verfahren nach § 13b 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.
- 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)



Stadt Heideck

Bebauungsplan für das Wohnbaugebiet
 "Bachi Süd"

Stadt Heideck, Landkreis Roth

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.lb-klos.de Email: info@lb-klos.de

aufgestellt: 23.07.2019
 geändert: _____

C. Klos, Dipl.-Ing.