

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
Flächen in denen Abgrabungen unzulässig sind (5 m ab Kronentraufe des Waldrandes)

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

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
Bestehende Wohn- bzw. Nebengebäude
Bestehende Gehölze
Bestehender Waldrand
Grenze des Landschaftsschutzgebiets (nachrichtliche Darstellung)

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 23.07.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans im Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.07.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.10.2019 bis 17.11.2019 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.07.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.10.2019 bis 17.11.2019 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.03.2020 wurden die von der Änderung bzw. Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 27.03.2020 bis 19.04.2020 erneut beteiligt.
- Die Stadt Heideck hat mit Beschluss des Stadtrats vom 12.05.2020 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.05.2020 als Satzung beschlossen.

Heideck, den _____
Ralf Beyer, 1. Bürgermeister (Siegel)
Heideck, den _____
Ralf Beyer, 1. Bürgermeister (Siegel)
Heideck, den _____
Ralf Beyer, 1. Bürgermeister (Siegel)



Bebauungsplan für das Wohnbaugebiet
"Bachi Süd"
Stadt Heideck, Landkreis Roth

Ausfertigung

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: 23.07.2019
geändert: 17.03.2020
12.05.2020

C. Klos, Dipl.-Ing.