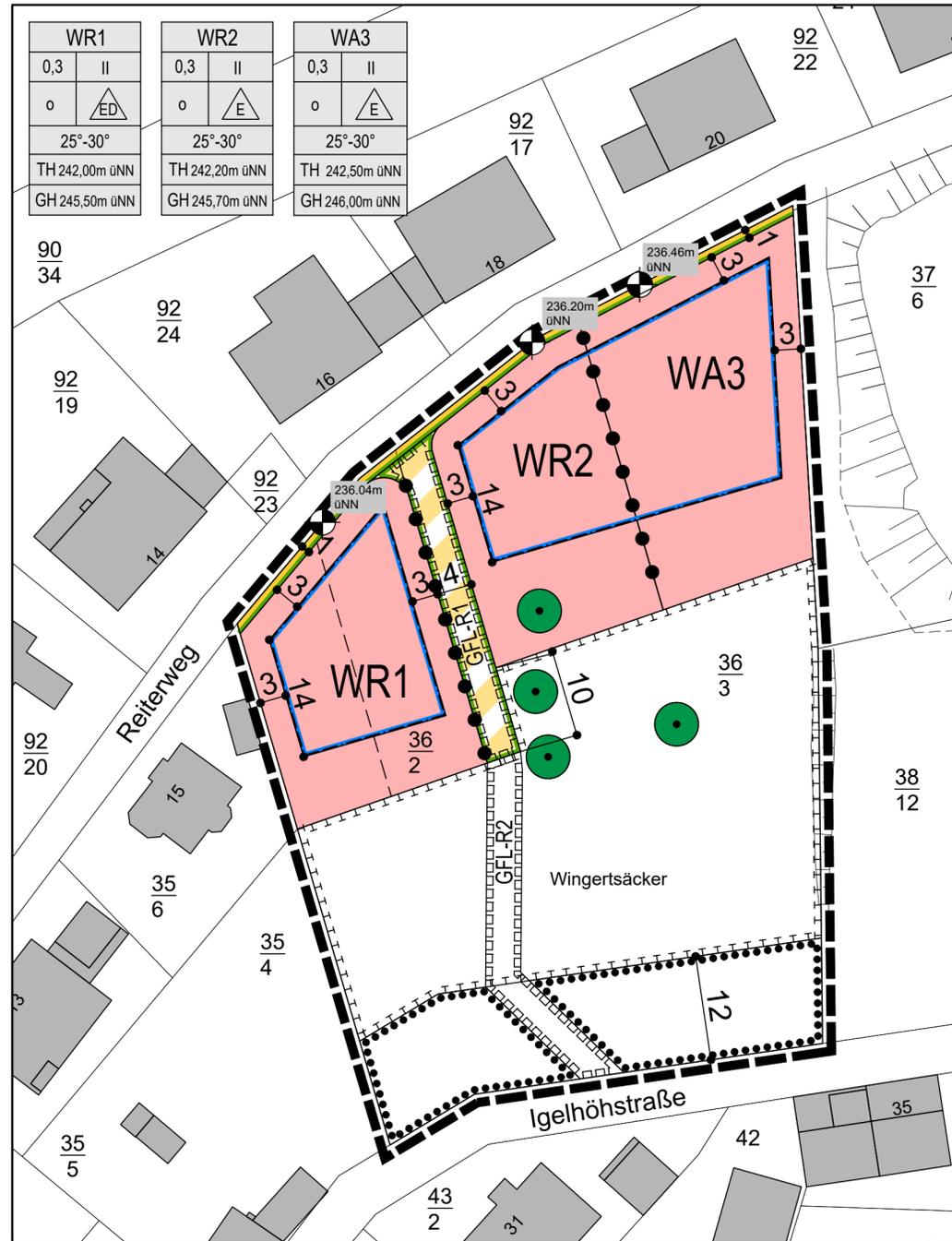


STADT HEPPENHEIM

STADTTEIL KIRSCHHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 11

"ERWEITERUNG REITERWEG"



LEGENDE

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 (1-7) BauGB)
 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

- WR** Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,3 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- TH 242,20m Traufhöhe, als Höchstmaß
- GH 245,70m Gebäudehöhe, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- 0 offene Bauweise
- E Einzelhäuser
- ED Einzel- oder Doppelhäuser

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Erhaltung: Bäume

B. Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Anforderungen an die Gestaltung

- 25°-30° Dachneigung, als Höchstmaß

C. Hinweise, nachrichtliche Übernahme

- Gebäude Bestand
- 20 Bemessung
- 36/3 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze, Bestand
- Flurstücksgrenze, geplant (unverbindlich)
- Bezugspunkt der Höhenfestsetzung

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB
3. Beschluss über Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sowie § 4(1) BauGB
4. Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
5. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
6. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
7. Beschluss über Durchführung der förmlichen Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB sowie § 4 (2) BauGB
8. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB
9. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
10. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB
11. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
12. Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde Beschluss gefasst in der Sitzung am
13. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB
14. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur ortsüblichen Veröffentlichung freigegeben.
15. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am

Heppenheim, den

Rainer Burelbach
Bürgermeister

Heppenheim, den

Rainer Burelbach
Bürgermeister

Heppenheim, den

Rainer Burelbach
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.
3. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
4. Hessische Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2023 (GVBl. I S. 582)
5. Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07. März 2005 (GVBl. I 2005 S. 142), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2023 (GVBl. S. 582)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



PLANUNGSBÜRO PISKE Telefon 06 21 / 54 50 31 info@piske.com www.piske.com	Stadt Heppenheim Stadtteil Kirschhausen		PROJ.NR. 24138	PLAN NR. BP
	PROJEKT Bebauungsplan Nr.11 "Erweiterung Reiterweg"	BEARB. Vi	GEZ. ML	
PLAN Bebauungsplan - Entwurf	BL.GR. 79/35	DATUM Juli 2025	BAUH.	