

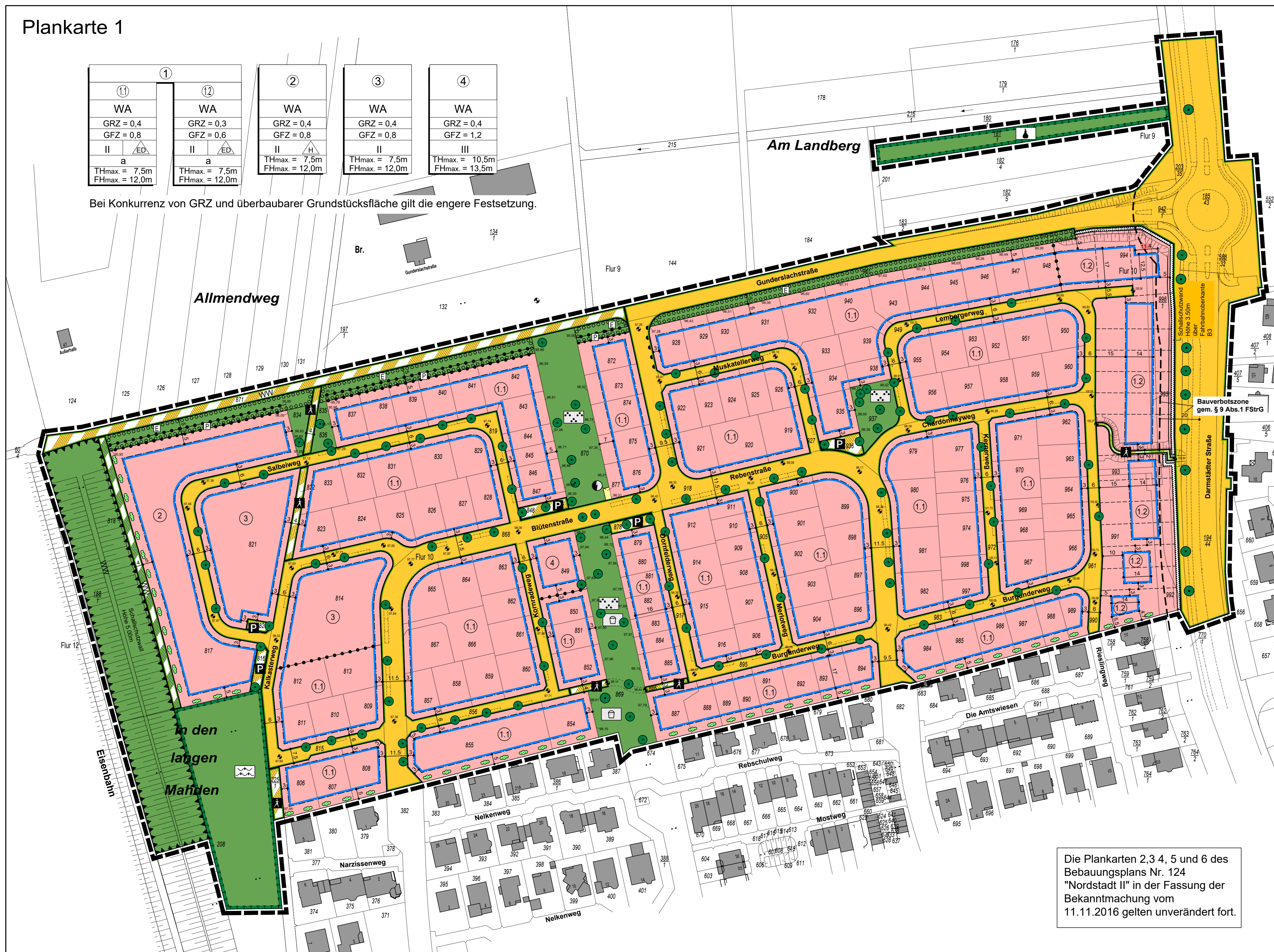
# STADT HEPPENHEIM

## BEBAUUNGSPLAN NR. 124 "NORDSTADT II - 1. ÄNDERUNG"

Plankarte 1

①	②	③	④
WA	WA	WA	WA
GRZ = 0,4	GRZ = 0,3	GRZ = 0,4	GRZ = 0,4
GFZ = 0,8	GFZ = 0,6	GFZ = 0,8	GFZ = 1,2
II	II	II	III
a	a		
THmax. = 7,5m	THmax. = 7,5m	THmax. = 7,5m	THmax. = 10,5m
FHmax. = 12,0m	FHmax. = 12,0m	FHmax. = 12,0m	FHmax. = 13,5m

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.



Die Plankarten 2,3,4, 5 und 6 des Bebauungsplans Nr. 124 "Nordstadt II" in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.2016 gelten unverändert fort.

### LEGENDE

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1-7) BauGB)**  
 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
- WA Allgemeines Wohngebiet
  - GRZ Grundflächenzahl, maximal, im Rahmen der überbaubaren Grundstücksfläche
  - GFZ Geschossflächenzahl
  - THmax. maximal zulässige Traufhöhe, vgl. textliche Festsetzungen
  - FHmax. maximal zulässige Firsthöhe, vgl. textliche Festsetzungen
  - II Zahl der Vollgeschosse, maximal
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)
- Baugrenze
  - abweichende Bauweise
  - nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
  - nur Hausgruppen zulässig
- Verkehrsräume (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Öffentliche Verkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Straßenbegrenzungslinie
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Wirtschaftsweg
  - Fußweg
  - öffentlicher Parkplatz
  - Unterhaltungsweg Schallschutzwand
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)
- Trafostation
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Grünflächen
  - öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Eingrünung
  - Spielplatz
  - Parkanlage
  - private Grünflächen, Zweckbestimmung Eingrünung
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  - Umgrünung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) 24 BauGB)
  - Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen mit Bezeichnung
  - Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)
  - Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Baum, zu erhalten
  - Baum, anzupflanzen
  - Laubsträucher, anzupflanzen
  - Neuanlage Streubstwiese
  - Regeneration und Erweiterung des Kammmolchhabitates
- Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)
- Höhenbezugspunkt über NN (bei öffentlichen Verkehrsflächen vgl. Festsetzung 2.2.1)
  - Höhe über NN
- B. Sonstige Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Bebauungsgrenze
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- C. Hinweise, nachrichtliche Übernahme**
- Gebäude vorhanden
  - Flurstücksgrenze vorhanden
  - Flurstücksgrenze geplant
  - Flurstücksnummer vorhanden
  - Maßangabe in Meter
  - geplante Verkehrsraumgestaltung (unverbindlich)
  - Notwendige Böschung zu Verkehrsflächen und zur Schallschutzwand

### VERFAHRENSVERMERKE

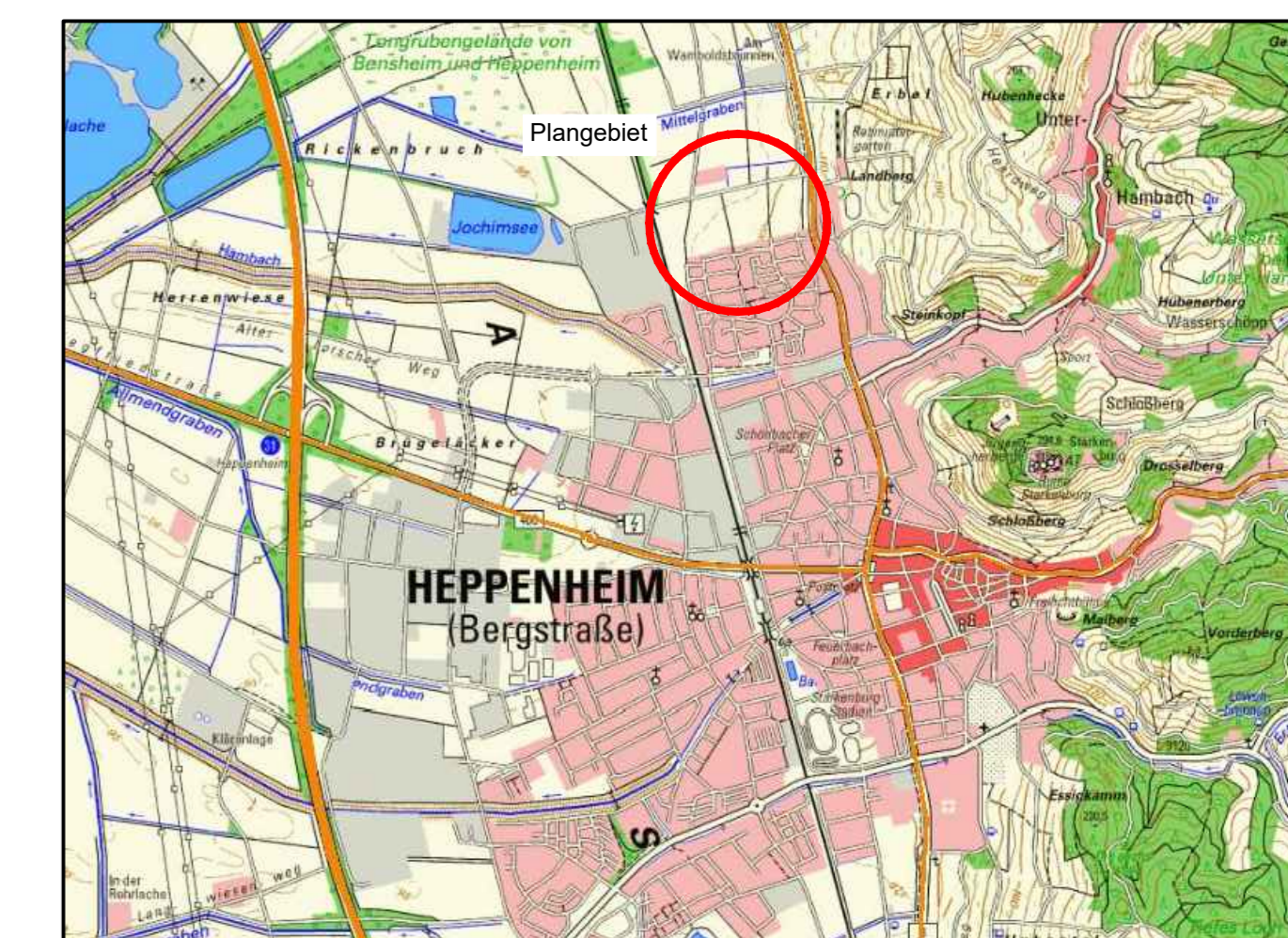
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB
  - Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB
  - Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB
  - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
  - Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB von: bis:
  - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben von: bis:
  - Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB
- Heppenheim, den
- Rainer Burelbach  
Bürgermeister
- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am tritt der Bebauungsplan in Kraft.
- Heppenheim, den

Rainer Burelbach  
Bürgermeister

### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 07. Juli 2018 (GVBl. I S. 198)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07. März 2005 (GVBl. I 2005 S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. September 2016 (GVBl. S. 167)

### ÜBERSICHTSLAGEPLAN



PLANUNGSÜRO <b>PISKE</b> Telefon 06 21 / 54 50 31 info@piske.com   www.piske.com	Stadt Heppenheim	PROJ.NR. 1819	PLAN NR. BP
	Bebauungsplan Nr. 124 "Nordstadt II" - 1. Änderung"	BEARB. De	MASSSTB 1:1000
PLAN Bebauungsplan -Entwurf	BEZ. JS	BL.GR. 111/55	Datum 2018