

Stadt Heppenheim

Bebauungsplan "Südlich Bürgermeister-Kunz-Straße" in Heppenheim

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Heppenheim, Flur 10, Flurstücke Nr. 230/10 (teilweise), Nr. 230/16 (teilweise), Nr. 483 (teilweise), Nr. 488/7, Nr. 488/8, Nr. 488/10, Nr. 488/11, Nr. 488/13, Nr. 488/14, Nr. 488/15, Nr. 489/2, Nr. 489/3 und Nr. 490/2 (teilweise)

LEGENDE

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
	Allgemeine Wohngebiete § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
	Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
	Baulinie § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
VERKEHRSLÄCHEN	
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
GRÜNFLÄCHEN	
	Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Verkehrsbegleitgrün" § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen mit ihren Einfahrten § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und für Garagen mit ihren Einfahrten § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzung für bauliche Anlagen § 16 Abs. 5 BauNVO
KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN	
	Gebäude Bestand
	Niederzulegendes Gebäude
	Höhenbestandsaufnahme des Vermessungsbüro Hölzel mit Stand 28.04.2021
	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, hier: Vernässungsgefährdetes Gebiet § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan "Südlich Bürgermeister-Kunz-Straße" in Heppenheim wird der am 05.07.1985 in Kraft getretene Bebauungsplan "Nordstadt" in den entsprechenden Teilbereichen überplant und ersetzt.

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung				Bauweise	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
	GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Maximale Höhe baulicher Anlagen in m ü. NHN		
WA1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	0,4	1,2	III	siehe Planeintrag	abweichend	Sattel-, Flach-Walm- oder Pultdach maximal 45°
WA2 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	0,4	0,8	II	siehe Planeintrag	abweichend	Sattel-, Flach-Walm- oder Pultdach maximal 45°

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB durch die Gemeindevertretung am 02.12.2021

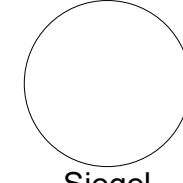
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB am

Öffentliche Auslegung des Entwurfes der Bebauungsplanänderung mit Begründung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB. In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt. vom bis

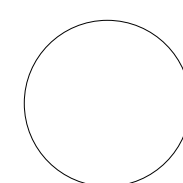
Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB mit Anschreiben vom

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen **Satzungsbeschluss** durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB am

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes des Bebauungsplanes mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Heppenheim
Heppenheim, den

 Unterschrift
Bürgermeister

In Kraft getreten durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB am

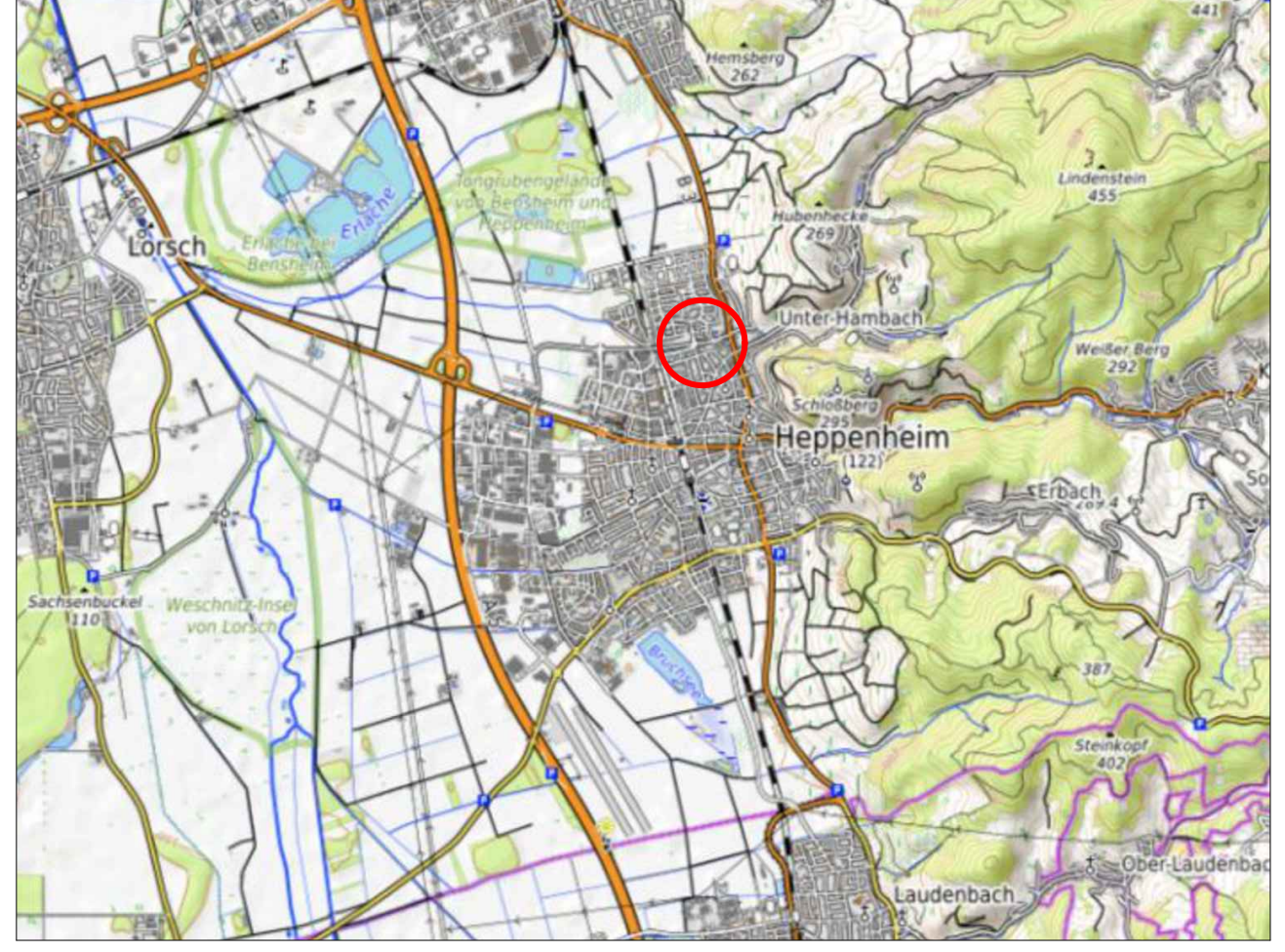
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Heppenheim
Heppenheim, den

 Unterschrift
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)

Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM
Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)

Ordnungsschlüssel
006-31-11-3003-004-129-00



Stadt Heppenheim

Bebauungsplan "Südlich Bürgermeister-Kunz-Straße" Entwurf

Maßstab: 1:1.000 Projekt-Nr. 046.035
 Datum: Dezember 2021 Plan-Nr.: e_1000
 bearbeitet: AKB/MK geä.: -

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure

Goethestraße 11 64625 Bensheim Fon: (06251) 8 55 12 - 0 e-mail: info@s2ip.de
 Fax: (06251) 8 55 12 - 12 http://www.s2ip.de



Datengrundlage Liegenschaftskarte:
Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation,
Stand 25.05.2020