



WA	
0,4	II
	TH _{max} 7,0 m FH _{max} 11,0 m
SD	35°-38°

Legende

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
0,4 Grundflächenzahl
II maximale Zahl der Vollgeschosse
TH_{max} 7,0 m maximale Traufhöhe
FH_{max} 11,0 m maximale Firsthöhe

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Baugrenze
 Baugrenze mit Zweckbestimmung 'Balkon/ Terrasse'
 Baulinie
 nicht überbaubare Grundstücksfläche (Zweckbestimmung Vorgarten)
 offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen/ Geh- Fahr und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nrn. 11 und 21 BauGB)
 Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
 Private Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Mischverkehrsfläche'
 Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Öffentliche Parkfläche'
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
 Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Spielplatz'
 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Straßenbegleitgrün'
 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Straßenbegleitgrün'

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

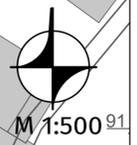
Sonstige Zeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
 Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen für Müllabholfläche (§ 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 22 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a/b BauGB)

II. Zeichnerische örtliche Bauvorschriften (§ 91 HBO)
 Firstrichtung
35°-38° zulässige Dachneigung
SD Dachform Hauptgebäude: Satteldach

III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen
 Vermaßung in Meter (Beispiel)
215 Flurstück (lt. Kataster, Beispiel)
 ungefähre Höhenlage der Erschließungsstraße in Metern über Normalnull (Planung)
223,30
--- Grundstücksgrenze (Vorschlag)

Aufbau der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	WA		
Grundflächenzahl	0,4	II	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise		TH _{max} 7,0 m FH _{max} 11,0 m	maximale Trauf- und Firsthöhe
zulässige Dachform	SD	35°-38°	zulässige Dachneigung



Stadt Heppenheim
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Siegfriedstraße 394"
Ordnungsnummer 006-31-11-3011-004-10-00

Entwurf

Auftraggeber:
Immo Real Estate GmbH
Schillerstraße 25
68723 Schwetzingen

Ausfertigung:
Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung (Satzungsbeschluss) vom werden bestätigt.

Stadt Heppenheim, Bürgermeisteramt, den

Rainer Burelbach, Bürgermeister



Inkrafttreten § 10 BauGB:
Der durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am in Kraft getreten.

Bearb.: MC
Gez.: ht, et, mam, eb 06.09.2022
Karlsruhe, den
Dr.-Ing. F. Gericke