

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Weinberg"

Stadt Heideck, Landkreis Roth



N
M = 1 : 500
Heideck

WA 1	II
0.4	0.8
FH 9,00 m WH 6,00 m	SD 20-50° FD / PD 0-20° WD 15-40°
OK FFB EG max. 0,50 m bergseitig und 1,00 m talseitig über natürlichem Gelände	

WA 2	II+D (D)
0.4	1.0
FH 10,00 m WH 8,50 m	FD / PD 0-20°
OK FFB EG lt. Angabe im Baufenster +/- 0,25 m	

WA 3	II+D
0.4	1.0
FH 11,00 m WH 8,50 m	SD 20-50° FD / PD 0-20° WD 15-40°
OK FFB EG max. 0,50 m bergseitig und 1,00 m talseitig über natürlichem Gelände	

Festsetzungen durch Planzeichen

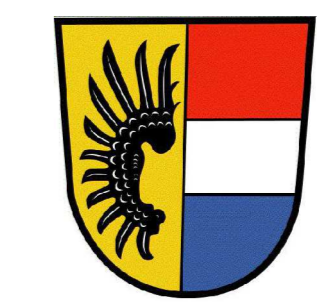
- Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung
0.4 Grundflächenzahl
1.0 Geschossflächenzahl
I / II / III+D maximale Anzahl der Vollgeschosse lt. Nutzungsschablone
FH maximal zulässige Firsthöhe lt. Nutzungsschablone (ab OK FFB EG)
WH maximal zulässige Wandhöhe lt. Nutzungsschablone (ab OK FFB EG)
Höhenfestsetzung OK FFB EG (+/- 0,25m)
- Bauweise, Baugrenzen
o offene Bauweise
Baugrenze
- Dachgestaltung
SD 20-50° Satteldach, Dachneigung 20-50°
FD / PD 0-20° Flachdach / Pultdach, Dachneigung 0-20°
WD 15-40° Walmdach, Dachneigung 15-40°
- Verkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Verkehrsberuhigter Bereich Geh- und Radweg
Einfahrtbereich Tiefgarage
Öffentliche Parkflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen und die Abfallentsorgung
Sammelstandort für Abfallbehälter am Tag der Abholung
- Flächen für die Wasserwirtschaft
Fläche für die Niederschlagswasserrückhaltung
- Grünordnung
Öffentliche Grünflächen
Pflanzgebot A: Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen
- Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Hinweise durch Planzeichen

- Bestehende Grundstücksgrenze
Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
Nummern der Bauparzellen
Ungefähre Grundstücksgrößen
Flurnummern
Höhenschichtlinien
Vorgeschlagene Gebäudestellung Haupt- und Nebengebäude
Bestehende Haupt- bzw. Nebengebäude
Abzubrechende Gebäude

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 26.05.2020 die Änderung des Bebauungsplans im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 24.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.09.2020 hat in der Zeit vom 02.10.2020 bis 02.11.2020 stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.09.2020 hat in der Zeit vom 25.09.2020 bis 02.11.2020 stattgefunden.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.12.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.12.2020 bis 09.02.2021 beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.12.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.01.2021 bis 09.02.2021 öffentlich ausgelegt.
 - Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.02.2021 wurden die von der Änderung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 11.03.2021 bis 07.04.2021 erneut beteiligt.
 - Die Stadt Heideck hat mit Beschluss des Stadtrats vom 08.06.2021 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.06.2021 als Satzung beschlossen.
- Heideck, den
Ralf Beyer, 1. Bürgermeister (Siegel)
- Heideck, den
Ralf Beyer, 1. Bürgermeister (Siegel)
- Heideck, den
Ralf Beyer, 1. Bürgermeister (Siegel)



Stadt Heideck

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Weinberg"

Stadt Heideck
Landkreis Roth

. Ausfertigung

Bearbeitung:

KLOS
GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
Alte Rathausgasse 6
91174 Spalt
www.klos.de

Fon: 09175 / 7970 - 0
Fax: 09175 / 7970 - 50
Email: info@klos.de

aufgestellt: 08.09.2020
geändert: 08.12.2020
23.02.2021
08.06.2021

C. Klos, Dipl.-Ing.