

Festsetzungen durch Planzeichen:
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet
i. S. d. § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

0,35 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,35 **II** Zahl der Vollgeschosse zwingend: zwei
0,7 max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), z. B. 0,7

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze SD Satteldach

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier Privatweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Hauptversorgungsleitungen

bestehende Freileitung

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Freizuhaltender Bereich für Oberflächenwasserabfluss

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
neu zu pflanzender Baum, ohne Ortsbestimmung
neu zu pflanzender Baum, ohne Ortsbestimmung Wuchshöhe max. 4,00 m

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Baumfallzone
Bemassung in Meter
mit Leitungsrecht zu belastende Flächen

Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports
BBZ Baubeschränkungszone der 20kV Freileitung
BWZ Bewuchsbegrenzungszone Pflanzung max. Wuchshöhe 4,0 m

Nutzungsschablone:

Art der Nutzung z. B. allg. Wohngebiet i. S. d. § 4 BauNVO mit Teilbereichsnummerierung z. B. Teilbereich 1
max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,35

WA1	II
0,35	0,7
SD	

Zahl der Vollgeschosse zwingend: z. B. zwei
max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ) z. B. 0,7
Dachform, z. B. Satteldächer zulässig

Hinweise durch Planzeichen

Verlauf Flurgrenzen 844/5 Flurnummer
Höhenlinie (mit Angabe in Meter über NormalhöhenNull) 387
best. Bebauung
bestehende Versorgungsleitung / Freileitung
best. kartierte Biotope mit Angabe Nr. der Biotopkartierung im Umgriff des Planungsgebietes
Sichtdreiecke 70/3 (Meter) gem. RAL

Hinweise durch textliche Erläuterung

Denkmäler:
Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen archaischer Spuren im Planungsgebiet kann aber für den gesamten Geltungsbereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Beim Auffinden von Bodendenkmälern (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar gemäß der geltenden Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/235 85-0 oder die zuständige untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Roth, Weinbergweg 1, 91154 Roth, Tel. 09171/81-0 zu verständigen.

Alltlasten:
Hinweise auf Alltlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von alltlastenverdächtigen oder schädlichen Bodenveränderungen und -verunreinigungen umgehend, d. h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen am Landratsamt Roth sowie das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

Bestandteile des Bebauungsplanes "Tautenwind Nordwest"

Bestandteile des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Tautenwind Nordwest", in der Fassung vom 2022 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:
- das Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
- die Satzung mit textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Koordinatensystem:

Lagesystem: UTM32, ETRS89 / GRS80 - Ellipsoid Mittelmeermeridian 9°
Streckenverzerrung beachten
Höhensystem: Höhe über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016 (Status 170)

Verfahrensvermerke
(beschleunigtes Verfahren gem. § 13b BauGB)

- Der Stadtrat der Stadt Heideck hat in seiner Sitzung vom 2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Tautenwind Nordwest" beschlossen.
Da es sich um einen Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen für Wohnbauzwecke handelt und die festgesetzte Grundfläche kleiner als 10.000 m² ist kann das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB angewandt werden.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 2022 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.
- Zum Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Tautenwind Nordwest" in der Fassung vom 2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2022 bis 2022 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Tautenwind Nordwest" in der Fassung vom 2022 wurde mit der Begründung gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2022 bis 2022 öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 2022 durch ortsübliche Veröffentlichung amtlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.
- Die Stadt Heideck hat mit Beschluss des Stadtrates vom 2022 den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Tautenwind Nordwest", einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 2022 als Satzung beschlossen.

Heideck, den 2022
Raif Beyer
Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt
Heideck, den 2022
Raif Beyer
Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Tautenwind Nordwest", wurde am 2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Tautenwind Nordwest", mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden bei der Stadt Heideck, zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Tautenwind Nordwest", mit Begründung und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

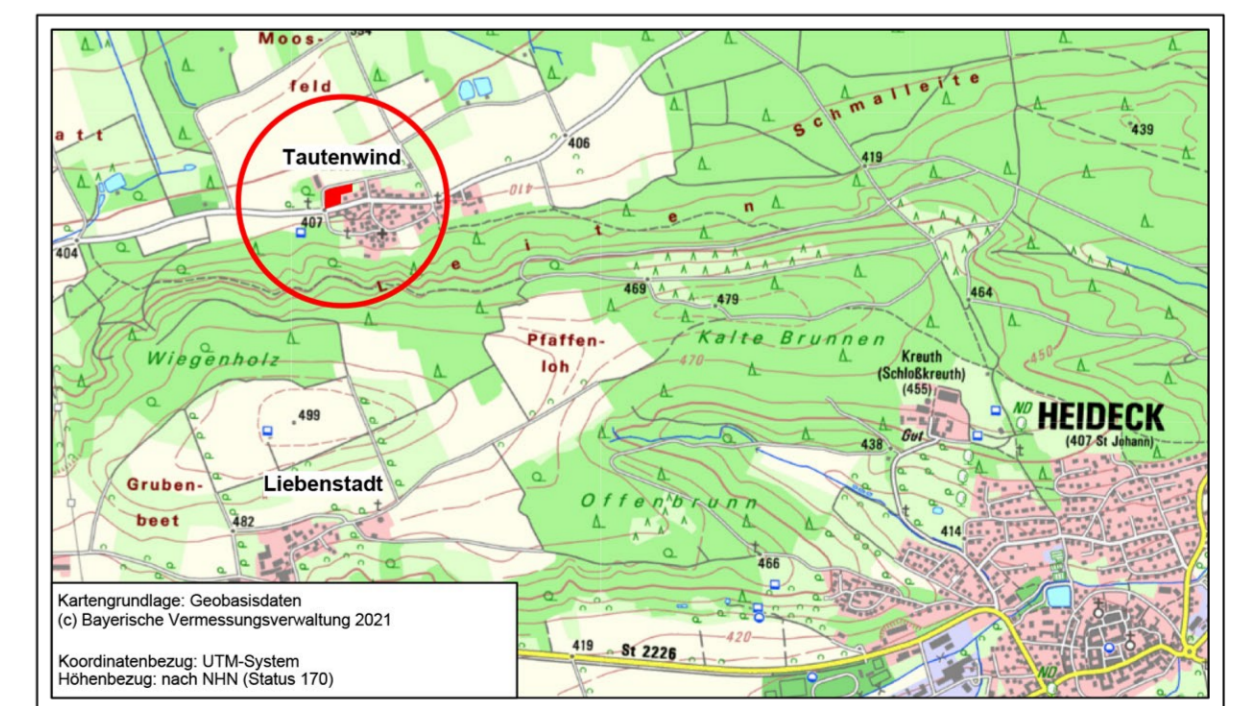
Heideck, den 2022
Raif Beyer
Erster Bürgermeister



Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan



"Tautenwind Nordwest"
Stadt Heideck
Landkreis Roth



Lageplan M 1:25.000

Aufgestellt: 08.11.2022

INGENIEURBÜRO
CHRISTOFORI UND PARTNER
Vermessung • Planung • Bauleitung
Gewerbstraße 9, 91560 Heilsbrunn
Tel. 09872 - 95 711 0 Fax 09872 - 95 711 65
info@christofori.de

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner

Kartengrundlage (Flurkarte): Geobasisdaten
(c) Bayerische Vermessungsverwaltung 2022