

Stadt Heppenheim

Bebauungsplan Nr. 128 "An der alten Kaute"

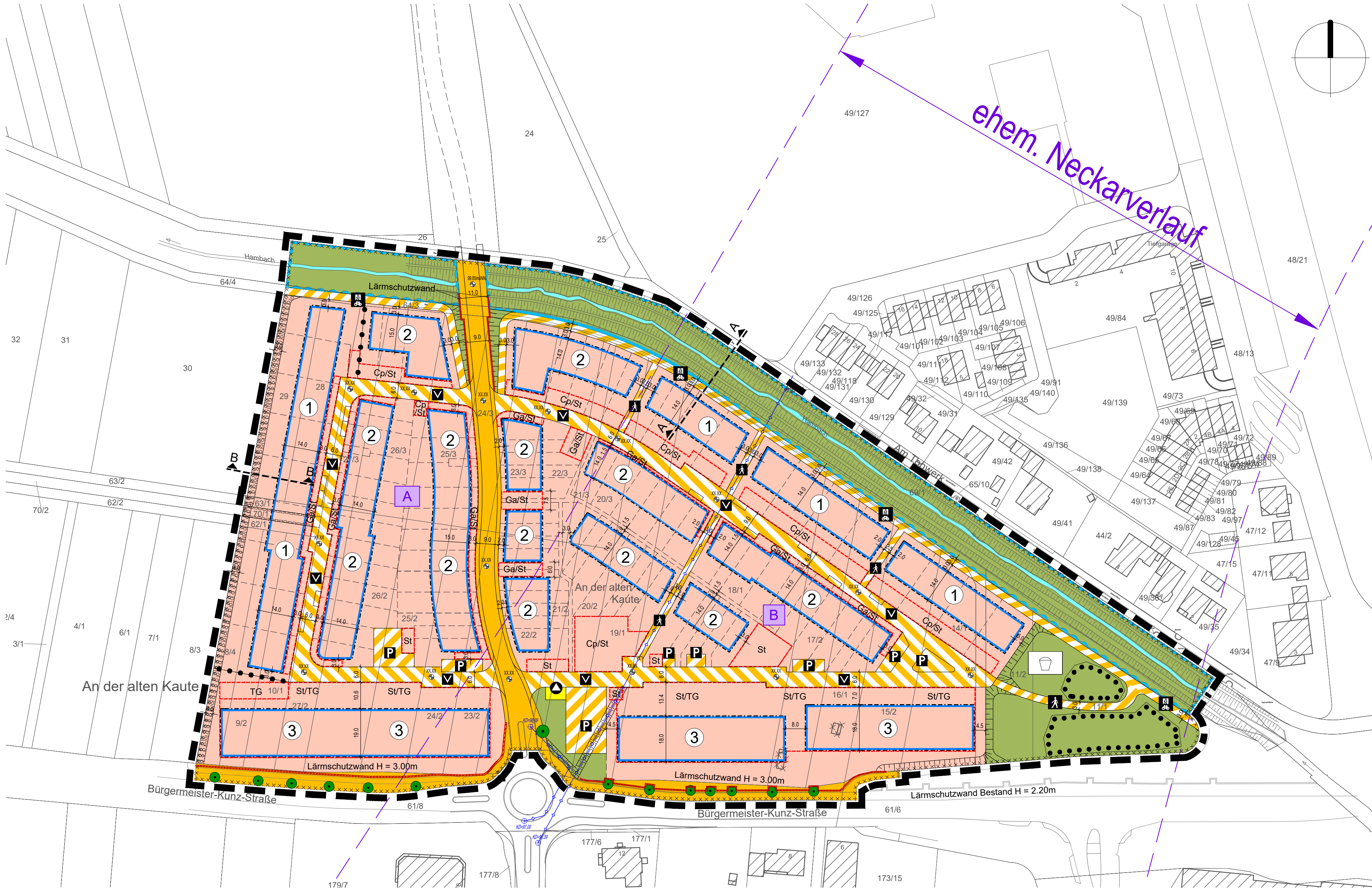
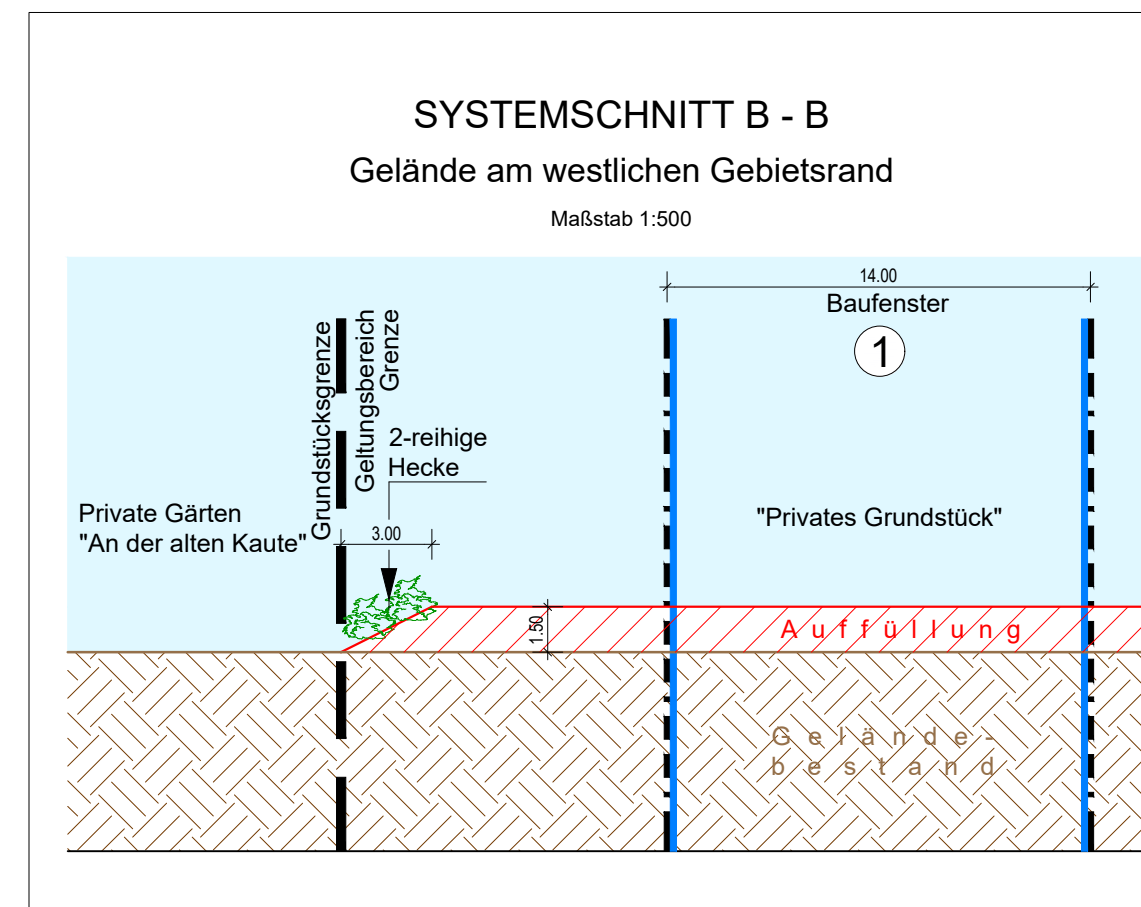
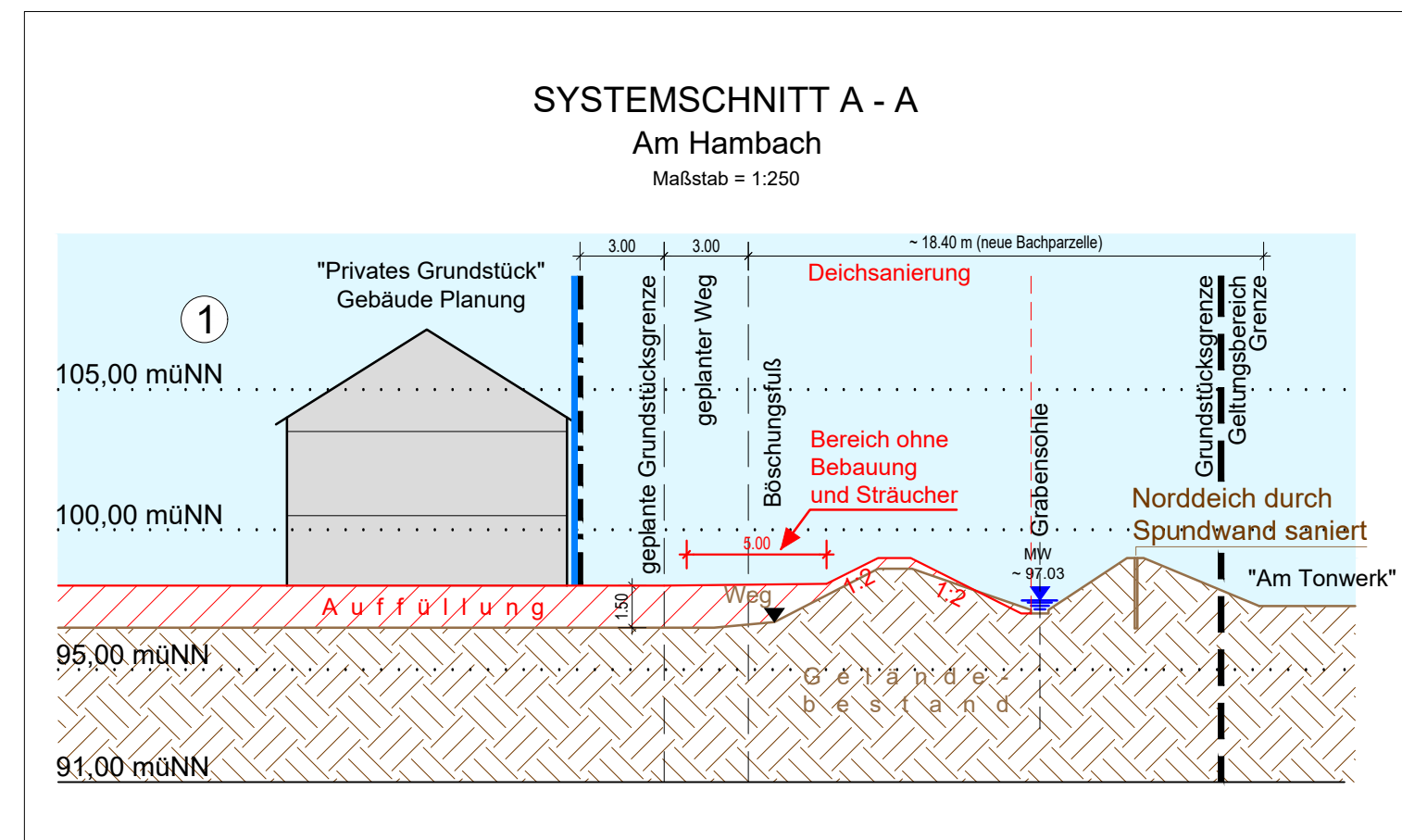
Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Heppenheim, Flur 12, Flurstücke Nr. 8/4, Nr. 9/2, Nr. 10/1, Nr. 11/1, Nr. 11/2, Nr. 14/1, Nr. 15/2, Nr. 16/1, Nr. 17/2, Nr. 18/1, Nr. 19/1, Nr. 20/2, Nr. 20/3, Nr. 21/2, Nr. 21/3, Nr. 22/2, Nr. 22/3, Nr. 23/2, Nr. 23/3, Nr. 24/2, Nr. 24/3, Nr. 25/2, Nr. 25/3, Nr. 26/2, Nr. 26/3, Nr. 27/2, Nr. 27/3, Nr. 28, Nr. 29, Nr. 61/6 (teilweise), Nr. 61/8 (teilweise), Nr. 62/1, Nr. 63/1, Nr. 64/3, Nr. 69/1 (teilweise) und Nr. 70/1

Planungsrechtliche Festsetzungen							Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	
Kennziffer	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung					Bauweise	Dachform Dachneigung
		GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Traufwandhöhe im über Bezugspunkt ¹⁾	Firsthöhe im über Bezugspunkt ¹⁾		
1	WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	0,4	0,8	II	6,50	11,00	abweichend ²⁾	Sattel- und Puttdach 15°-40°
2	WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	0,4	0,8	II	6,50	11,00	abweichend ²⁾	Sattel- und Puttdach 15°-40°
3	WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	0,4	1,2	III	12,00	14,00	abweichend ²⁾	Sattel-, Pult- und Flachdach max. 40°

¹⁾ Angabe in Meter über Bezugspunkt (siehe textliche Festsetzung A.2.2)

²⁾ Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung A.4.1)

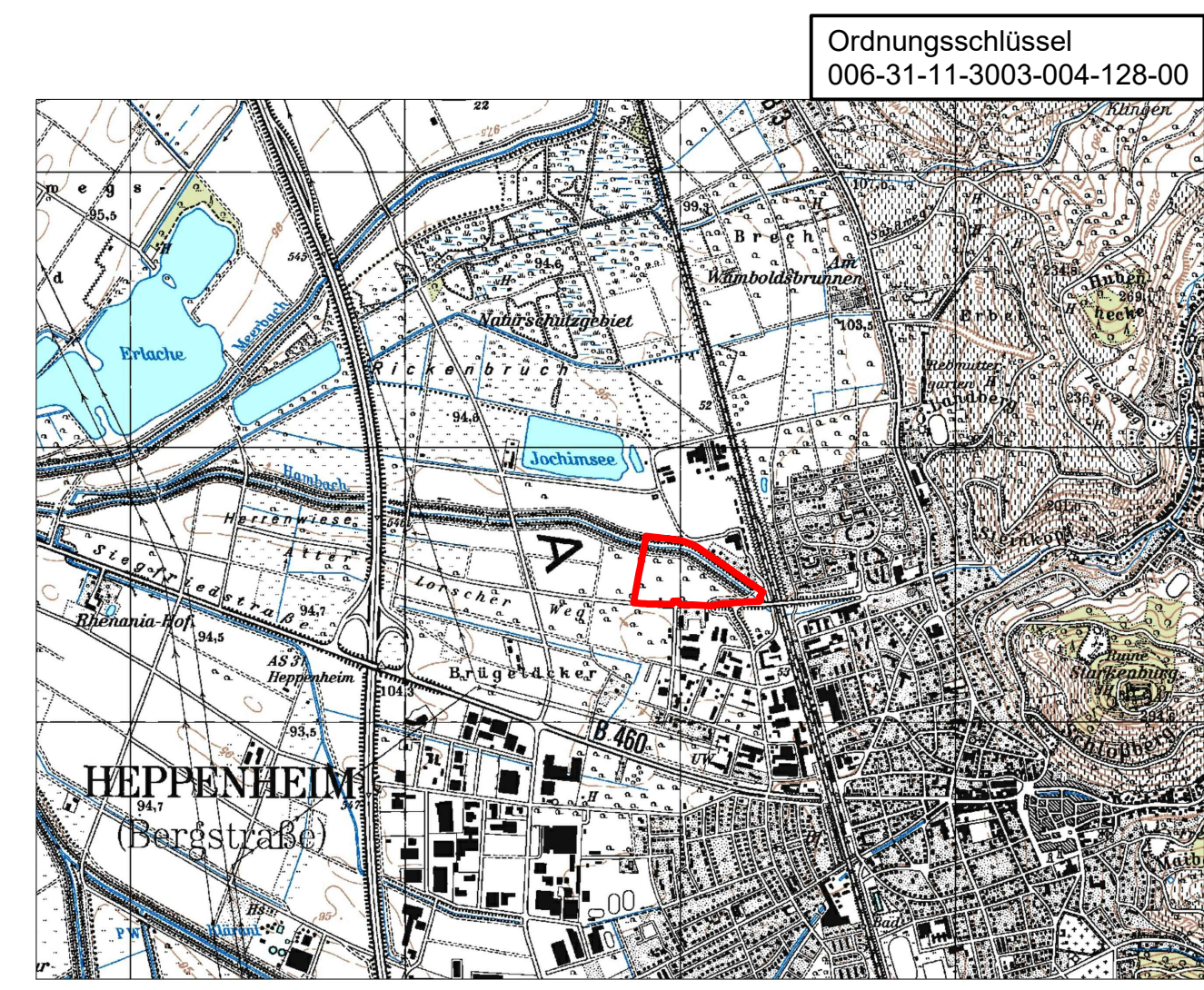


Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 128 "An der alten Kaute" in Heppenheim wird der am 12.04.1983 in Kraft getretene Bebauungsplan "Überführung der Straße im Schlüssel" Blatt 1 und Blatt 2 in den entsprechenden Teilbereichen überplant und ersetzt.

LEGENDE	
FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
1 2 3 Wohnbauflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN	
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Öffentliche Parkflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Öffentlicher Fußgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Öffentlicher kombinierter Fuß- und Radweg sowie Pflanzweg für die Deichunterhaltung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Öffentlicher Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	
Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Werfstoffsammelstelle (Glascontainer)	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
GRÜNFLÄCHEN	
Öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	
Wasserflächen, hier Hambach	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Erhaltung: Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	
Umgrenzung von Flächen für Carports und Stellplätze mit ihren Einfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze mit ihren Einfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
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 Tiefgaragen mit ihren Einfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Umgrenzung von Flächen zu belastende Flächen, zugunsten der der Stadt Heppenheim und den Stadtwerken Heppenheim	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Bezugspunkte für die Festsetzung der Höhenlage der Straßenfläche sowie der Höhe baulicher Anlagen mit Höhenangaben in Meter über Normalhöhennull (mÜNN)	§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO
Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier: Lärmschutzanlage (Höhe 3,0 m, siehe Textliche Festsetzung)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN	
Gebäude Bestand	
Niederzulegendes Gebäude	
Beispielhafte Grundstücksteilung / Aufteilung nach WEG	
Bestehende Kanaldeckelhöhe in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)	
Unterirdische Versorgungsleitung der Stadtwerke Heppenheim hier: Kanal	
Geplante Stellplätze im öffentlichen Straßenraum (Lage verschieblich)	
Öffentliche Grünflächen, hier: Böschungen Hambach Bestand	
Beispielhafte Darstellung von Böschungflächen	
Versickerungsbereiche A und B (siehe textliche Festsetzung)	
Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Vernässungsgefährdetes Gebiet	§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

PLANVERFAHREN	
Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung	am 08.12.2016
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	am 27.10.2016 bis 16.11.2016
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt	am 05.11.2016 bis 16.11.2016
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben	am 30.10.2016
Bekanntmachung der förmlichen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	am
Förmliche öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB. In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auslegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt.	vom
Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschreiben	am
Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 (1) BauGB	am
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.	
Der Magistrat der Stadt Heppenheim	Siegel
Heppenheim, den	Unterschrift Bürgermeister
In Kraft getreten durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB	
Der Magistrat der Stadt Heppenheim	Siegel
Heppenheim, den	Unterschrift Bürgermeister

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



Stadt Heppenheim

Bebauungsplan Nr. 128 "An der alten Kaute"

Vorentwurf

Maßstab:	1:1.000	Projekt-Nr.:	12.014
Datum:	Oktober 2018	Plan-Nr.:	ve_1000
gez.:	SF/LH	geç.:	-

SCHWEIGER + SCHOLZ

Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure

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