



Kreisstadt Heppenheim

Bebauungsplan "In der Bärenhecke" im Stadtteil Erbach

Für folgende Flurstücke:

- Gemarkung Erbach, Flur 2, Flurstücke Nr. 5, Nr. 6, Nr. 12 und Nr. 13
- Gemarkung Erbach, Flur 3, Flurstück Nr. 20 (teilweise)

Planungsrechtliche Festsetzungen				Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung (Angaben als Höchstmaße)			Bauweise	Dachform Dachneigung
	Grundflächenzahl (GRZ)	Traufwandhöhe (TWH) in m über Bezugspunkt ¹⁾	Firsthöhe (FH) in m über Bezugspunkt ¹⁾		
WR1 Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)	0,3	3,00	6,00	o	Sattel- und Walmdach 30° - 40°
WR2 Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)	0,2	2,00	5,00	o	Sattel- und Walmdach 30° - 40°

¹⁾ Angabe in Meter über Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche in Fahrbahnmittle, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte

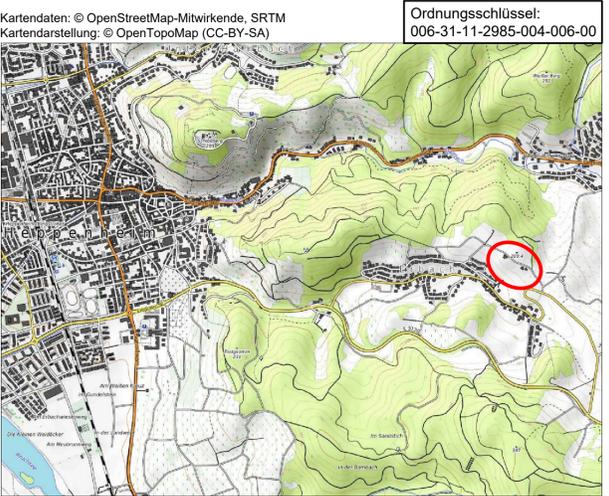
LEGENDE	
FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
Reine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher Landwirtschaftsweg und Anliegerverkehr	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
GRÜNFLÄCHEN	
Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Hausgarten"	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN	
Bestehende Gebäude	
Niedezuliegende Gebäude	



Datengrundlage Liegenschaftskarte: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand: 02.12.2019

PLANVERFAHREN	
Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan gemäß § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung	am 15.07.2021
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	am 24.07.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt	vom 02.08.2021 bis 03.09.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben gemäß § 3 (2) BauGB	vom 28.07.2021 am
Förmliche öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB	vom
In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auszuliegenden Unterlagen zusätzlich ins Internet eingestellt.	bis
Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschreiben	vom
Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 (1) BauGB	
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 Kreisstadt Heppenheim	Unterschrift Bürgermeister
Heppenheim, den	Siegel
In Kraft getreten durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB	am
Der Magistrat der Kreisstadt Heppenheim	Unterschrift Bürgermeister
Heppenheim, den	Siegel

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



Kreisstadt Heppenheim

Bebauungsplan "In der Bärenhecke" im Stadtteil Erbach

Vorentwurf

Maßstab:	1:1.000	Projekt-Nr.	090.362
Datum:	Juli 2021	Plan-Nr.:	ve_1000
bearbeitet:	AG	geä.:	-

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@s2ip.de
http://www.s2ip.de