



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)

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

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 Fahrbahnmitte, 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

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER HBO

Vorgeschriebene Firstrichtung § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 HBO

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

Bestehende Gebäude

Niederzulegende Gebäude

Höhlenbaum gemäß Artenschutzprüfung des Büros für Umweltplanung in Rimbach vom März 2022

Baum mit Nistkasten gemäß Artenschutzprüfung des Büros für Umweltplanung in Rimbach vom März 2022

Baum mit Großneß gemäß Artenschutzprüfung des Büros für Umweltplanung in Rimbach vom März 2022

Höhenlinien Bestand (Grundlage: "Digitales Geländemodell ATKIS DGM1" des Hessischen Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation in Heppenheim vom 20.01.2022)

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 vom 28.07.2021

Bekanntmachung der förmlichen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB am 05.11.2022

Förmliche öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 14.11.2022 bis 16.12.2022

In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auszulegenden Unterlagen zusätzlich ins Internet eingestellt.

Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschreiben vom 02.11.2022

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 Kreisstadt Heppenheim

Heppenheim, den Unterschrift Bürgermeister

In Kraft getreten durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB am

Der Magistrat der Kreisstadt Heppenheim

Heppenheim, den Unterschrift Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

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

Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM
Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)

Ordnungsschlüssel: 006-31-11-2985-004-006-00



Kreisstadt Heppenheim

Bebauungsplan "In der Bärenhecke" im Stadtteil Erbach

Entwurf

Maßstab: 1:1.000 Projekt-Nr. 090.362

Datum: Oktober 2022 Plan-Nr.: e_1000

bearbeitet: AG ge.ä.: -

SCHWEIGER + SCHOLZ

Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure

Goethestraße 11 Fon: (06251) 8 55 12 - 0 e-mail: info@s2ip.de
64625 Bensheim Fax: (06251) 8 55 12 - 12 http://www.s2ip.de

Goethestraße 11 Fon: (06251) 8 55 12 - 0 e-mail: info@s2ip.de
64625 Bensheim Fax: (06251) 8 55 12 - 12 http://www.s2ip.de

Goethestraße 11 Fon: (06251) 8 55 12 - 0 e-mail: info@s2ip.de
64625 Bensheim Fax: (06251) 8 55 12 - 12 http://www.s2ip.de

Goethestraße 11 Fon: (06251) 8 55 12 - 0 e-mail: info@s2ip.de
64625 Bensheim Fax: (06251) 8 55 12 - 12 http://www.s2ip.de

Goethestraße 11 Fon: (06251) 8 55 12 - 0 e-mail: info@s2ip.de
64625 Bensheim Fax: (06251) 8 55 12 - 12 http://www.s2ip.de

Goethestraße 11 Fon: (06251) 8 55 12 - 0 e-mail: info@s2ip.de
64625 Bensheim Fax: (06251) 8 55 12 - 12 http://www.s2ip.de

Goethestraße 11 Fon: (06251) 8 55 12 - 0 e-mail: info@s2ip.de
64625 Bensheim Fax: (06251) 8 55 12 - 12 http://www.s2ip.de

Goethestraße 11 Fon: (06251) 8 55 12 - 0 e-mail: info@s2ip.de
64625 Bensheim Fax: (06251) 8 55 12 - 12 http://www.s2ip.de

Goethestraße 11 Fon: (06251) 8 55 12 - 0 e-mail: info@s2ip.de
64625 Bensheim Fax: (06251) 8 55 12 - 12 http://www.s2ip.de

Goethestraße 11 Fon: (06251) 8 55 12 - 0 e-mail: info@s2ip.de
64625 Bensheim Fax: (06251) 8 55 12 - 12 http://www.s2ip.de

Goethestraße 11 Fon: (06251) 8 55 12 - 0 e-mail: info@s2ip.de
64625 Bensheim Fax: (06251) 8 55 12 - 12 http://www.s2ip.de

Goethestraße 11 Fon: (06251) 8 55 12 - 0 e-mail: info@s2ip.de
64625 Bensheim Fax: (06251) 8 55 12 - 12 http://www.s2ip.de

Goethestraße 11 Fon: (06251) 8 55 12 - 0 e-mail: info@s2ip.de
64625 Bensheim Fax: (06251) 8 55 12 - 12 http://www.s2ip.de

Goethestraße 11 Fon: (06251) 8 55 12 - 0 e-mail: info@s2ip.de
64625 Bensheim Fax: (06251) 8 55 12 - 12 http://www.s2ip.de

Goethestraße 11 Fon: (06251) 8 55 12 - 0 e-mail: info@s2ip.de
64625 Bensheim Fax: (06251) 8 55 12 - 12 http://www.s2ip.de