

Legende

1. Art der baulichen Nutzung (Baugebiet)
(§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1-11 der BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
siehe textliche Festsetzungen

MU Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)
siehe textliche Festsetzungen

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	max. Höhe der baulichen Anlagen (BauNVO) / max. Trichterhöhe (BauNVO)
Grundflächenzahl	max. Zahl der Vollgeschosse
Dachform / Dachneigung	Bauweise
Höhenlage der baulichen Anlage	

GRZ Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse
HBA Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (3) und § 18 BauNVO)
Die Höhe baulicher Anlagen ist durch die max. Gebäudehöhe (HBA in m ü. NN) und max. Traufhöhe (TH in m ü. NN) festgesetzt.
TH Traufhöhe der baulichen Anlage in m über NN (Normalnull)
Höhenlage Höhenlage der baulichen Anlagen in m über NN (Normalnull)
EFH zulässige Höhenlage der baulichen Anlage in m ü. NN (Normalnull)

Legende

3. Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen, Abweichende Abstandsflächen
(§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise (gem. § 22 (2) BauNVO)
a abweichende Bauweise (gem. § 22 (2) BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (1) und (3) BauNVO)

Hauptfirsrichtung

FD Flachdach DN 0°-5°
SD/MD Satteldach/Mansarddach DN 40° - 50°

4. Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen
(§ 9 (1) 4 und 22 BauGB, §§ 12 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB, § 12 BauNVO)
Zweckbestimmung:

Tiefgaragen Tiefgaragen
Nebenanlagen Nebenanlagen
oberirdische Stellplätze oberirdische Stellplätze

Legende

5. Verkehrsflächen | Sichtdreiecke
(§ 9 (1) 10 und 11 BauGB)

Verkehrsflächen und Flächen für das Parken von Fahrzeugen
Weg / Gehweg / Radweg
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung
Flächen für das Parken von Fahrzeugen PLATZ Mischverkehrsfläche
Bereiche für Ein- und Ausfahrten zu Tiefgaragen (§ 9 (1) 4 und 11 BauGB)

6. Flächen für die Versorgungsanlagen
(§ 9 (1) 15 BauGB)

Flächen für die Versorgungsanlagen und -Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte
Zweckbestimmung:
Elektrizität (Umspann- / Trafostation)

Legende

7. Grünflächen
(§ 9 (1) 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche mit Wegen / Zugängen
Zweckbestimmung:
G1 - G4 öffentliche Grünflächen
siehe textliche Festsetzungen
Spielplatz
Parkanlage

8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) 20 und (6) BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 und (6) BauGB)
A 1-2 Ausgleichsfläche 1-2 siehe textliche Festsetzungen

5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
(§ 9 (1) 21 i.V.m. §§ 1 (1) 14 BauGB)

gr1 | lr 1 | lr 2 siehe textliche Festsetzungen

Legende

10. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen, einschließlich von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche, wobei die Vorgaben des Immissionsschutzrechts unberührt bleiben
(§ 9 (1) 24 BauGB)

9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) 20 und (6) BauGB)

Flächen zum Pflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Pflanzbindung
Neupflanzung von Gehölzen
pfl 1-2 Pflanzbindung 1-2 siehe textliche Festsetzungen
pfl 1-6 Pflanzgebot 1-6 siehe textliche Festsetzungen

10. Höhenlage der baulichen Anlage
(§ 9 (3) BauGB)

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NN, EFH entspricht FFB (Fertigfußbodenhöhe)

11. Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 (4), § 16(5) BauNVO) oder Abgrenzung unterschiedlicher abweichender Bauweisen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
12. Hinweise durch Planzeichen
vorhandene Grundstücksgrenzen
Bestandsbebauung
bestehende Gebäude
bestehende Flurstücksnummer
geplante Höhen in m ü. NN

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV)
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357,358 ber. S. 416)
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)

Ausfertigungsvermerk

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplans "Haintal / Hardtwald" in Heidenheim entspricht den gesetzlichen Bestimmungen.
Die Planzeichnung und der Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften sind als Original Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates.

Anlagen zum Bebauungsplan sind:

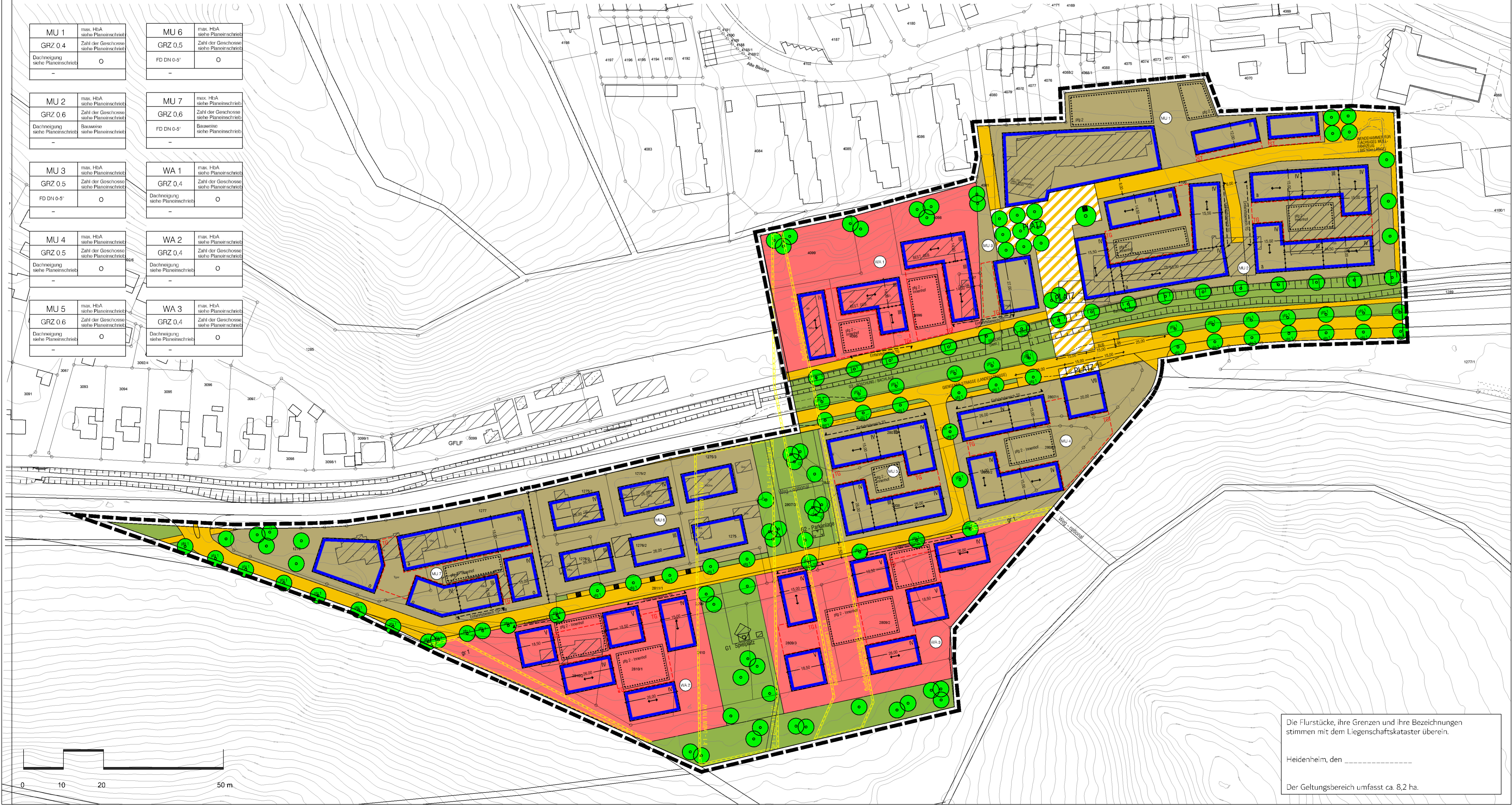
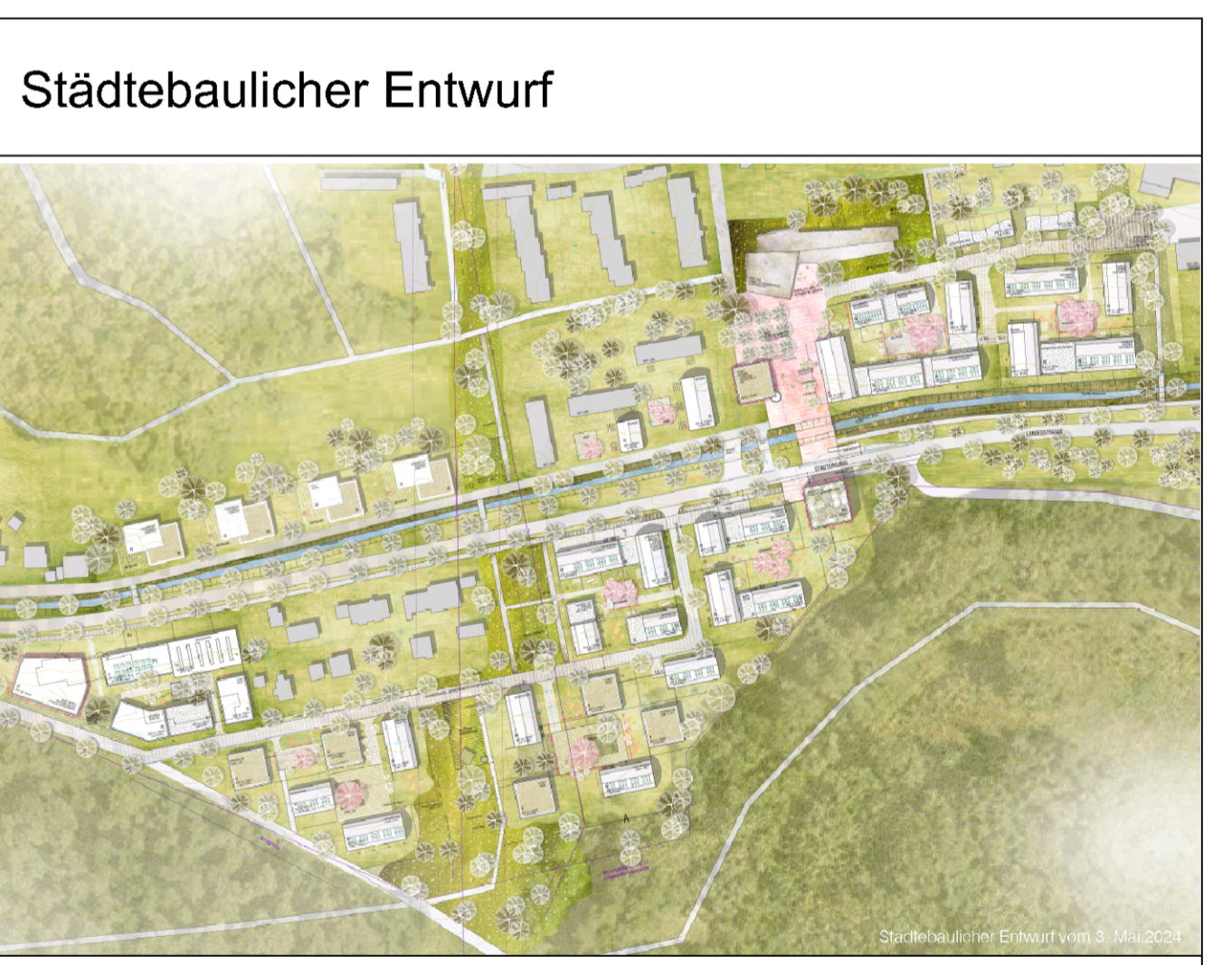
- Antenschutzrechtliche Bewertung xxxxxx vom: xxx
- Lärmschutzuntersuchung Büro xx vom: xxx
- Weitere Anlage xx Büro xx vom: xxx

Hiermit wird bestätigt, dass die Planzeichnung, die Planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtliche Bauvorschriften dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates entsprechen (Ausfertigung).

Heidenheim, den ()

Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Heidenheim, den ()



Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung durch den Gemeinderat am	24.09.2024
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	xxxxxxx
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gleichzeitig mit der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden	xxxxxxx bis xxxxxxx
4. Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat am	xxxxxxx
5. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	xxxxxxx
6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes vom	xxxxxxx bis xxxxxxx
7. Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Planentwurf vom	xxxxxxx bis xxxxxxx
8. Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes am
9. Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften am

Hiermit wird bestätigt, dass die Planzeichnung, die Planungsrechtlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates entsprechen (Ausfertigung).

Heidenheim, den (Oberbürgermeister M. Salomo)

Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung am
§ 10 Abs. 3 BauGB

Heidenheim, den (Oberbürgermeister M. Salomo)

Bebauungsplan "Haintal / Hardtwald"

Stadt Heidenheim an der Brenz

- Vorentwurf -

Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung und Umwelt
Grabenstraße 15
89522 Heidenheim an der Brenz
Tel.: 07321 327-6110
Fax: 07321 323-6111

Planersteller/in: Planstand: Juni 2024
Maßstab: 1:1.000 Plandatum: 26.08.2024

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt!