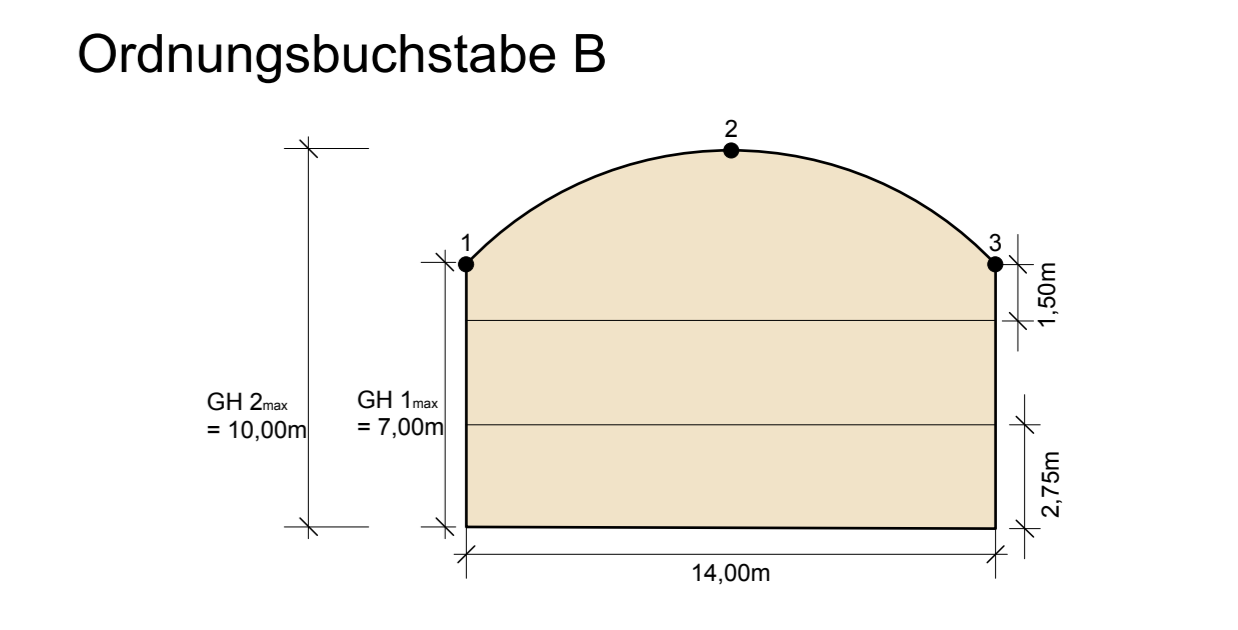
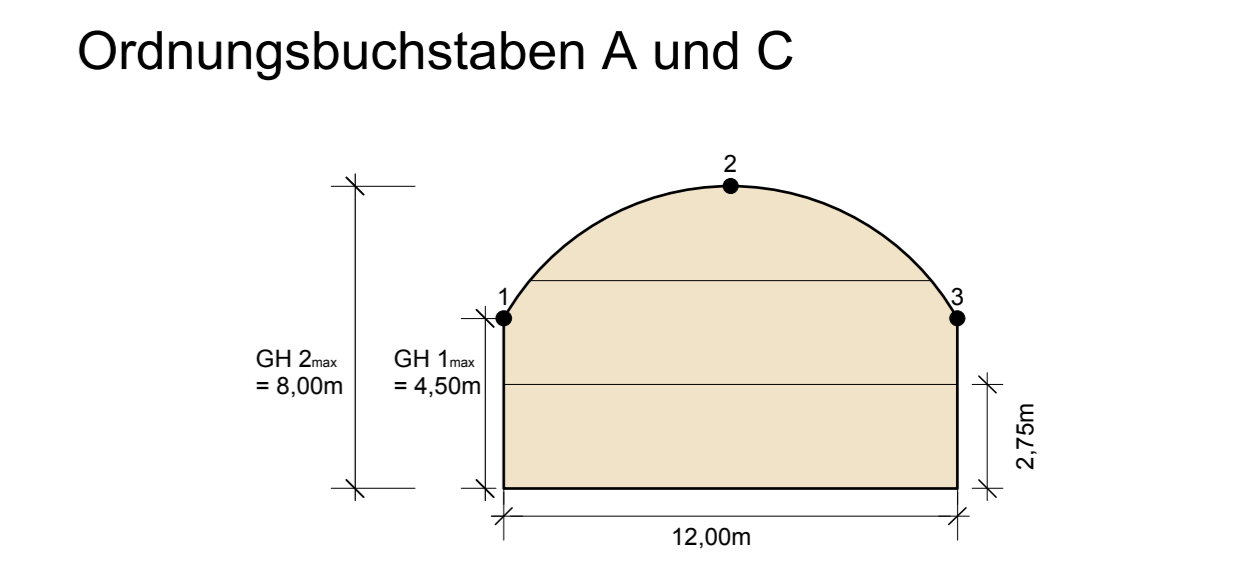


Füllschema Nutzungsschablone

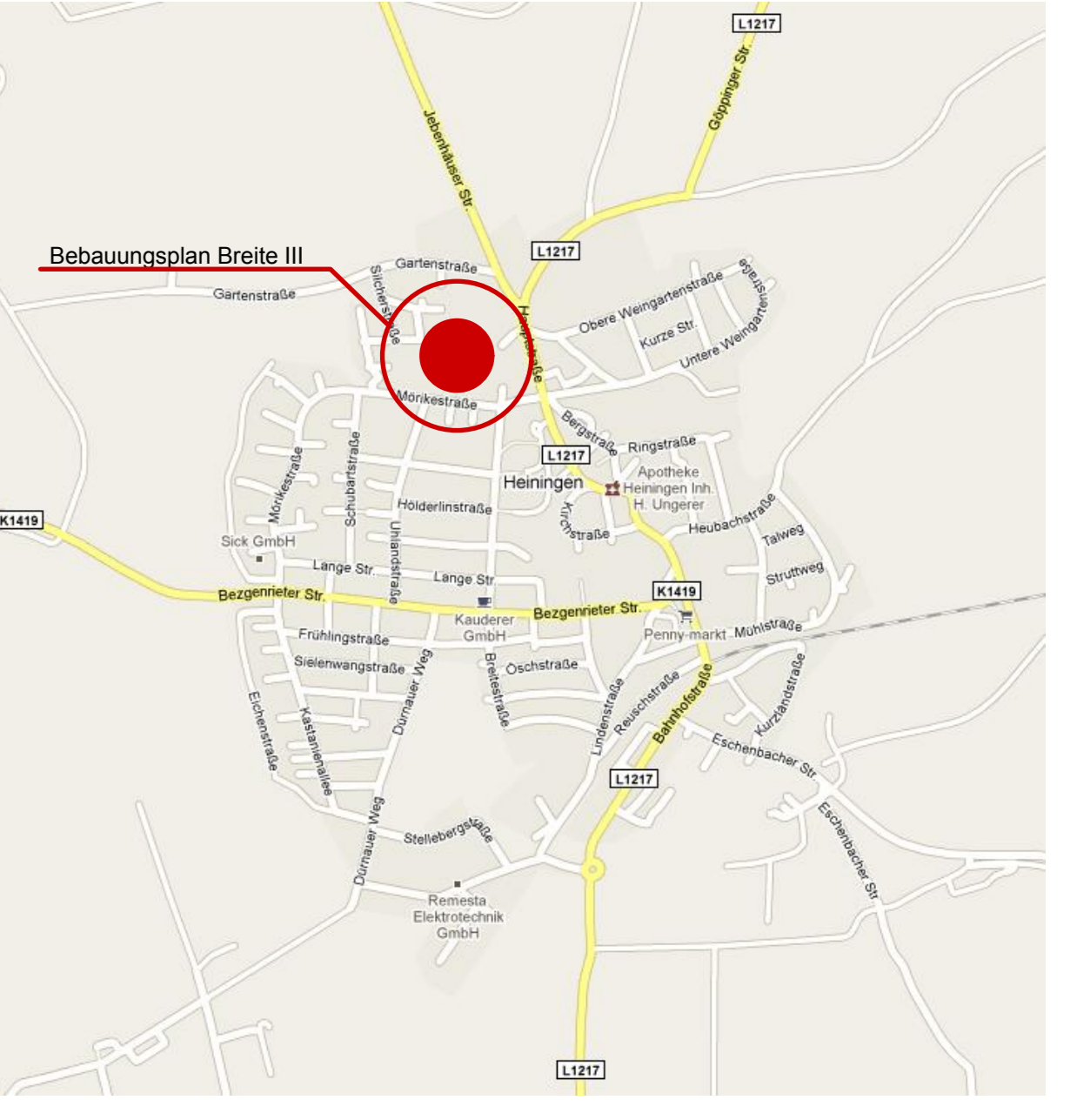
Ordnungsbuchstabe	A		B		C	
	WA	II	WA	II	WA	II
Art der baulichen Nutzung	WA	II	WA	II	WA	II
Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse	0,4	△ ^{ED}	0,5	○	0,4	○
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4	△ ^{ED}	0,5	○	0,4	○
Bauweise	0,4	△ ^{ED}	0,5	○	0,4	○
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,8	○	1,0	○	0,8	○
min./max. Gebäudehöhe	GH 1 _{max} = 4,5 m GH 2 _{max} = 8,0 m (über Bezugshöhe)	GH 1 _{max} = 7,0 m GH 2 _{max} = 10,0 m (über Bezugshöhe)	GH 1 _{max} = 4,5 m GH 2 _{max} = 8,0 m (über Bezugshöhe)	GH 1 _{max} = 7,0 m GH 2 _{max} = 10,0 m (über Bezugshöhe)	GH 1 _{max} = 4,5 m GH 2 _{max} = 8,0 m (über Bezugshöhe)	GH 1 _{max} = 7,0 m GH 2 _{max} = 10,0 m (über Bezugshöhe)

Planzeichenerklärung
§ 2 (4) Planzeichenerverordnung

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
 - WA** allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - z.B. 0,4 Grundflächenzahl
 - z.B. 0,8 Geschossflächenzahl
 - II maximale Zahl der Vollgeschosse
 - z.B. GH 1_{max} = 7,0 m maximale Gebäudehöhe in Metern (m) über Bezugshöhe (BH)
 - z.B. GH 2_{max} = 10,0 m maximale Gebäudehöhe in Metern (m) über Bezugshöhe (BH)
 - z.B. BH = 395,00 m ü. NN Bezugshöhe (BH) in Metern (m) über Normal Null (NN)
- Bauweise, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - offene Bauweise
 - △^{ED}** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - ↔** Hauptgebäudeorientierung
 - ↔** Hauptgebäudeorientierung wahlweise
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - F** öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Fußweg
 - P** öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: öffentliche Parkplätze
 - Ga, üSt** Garagen und überdachte Stellplätze
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
 - Einfahrtbereich
- Flächen für Versorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)
 - Zweckbestimmung Elektrizität
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche und Verkehrsgrün
 - öffentliche Grünfläche, hier: Spielplatz
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Pflanzgebiet für Einzelbäume
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - flächhaftes Pflanzgebiet, PFG
- Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
- Sonstige Planzeichen**
 - geplante Grundstücksgrenzen (Vorschlag)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen



Lage des Plangebietes



ZEICHNERISCHER TEIL M 1:500
BEBAUUNGSPLAN
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
SATZUNG vom 17.12.2012

gem. § 13a BauGB

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:	16.02.2009
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB:	vom 07.07.2010 bis zum 09.08.2010
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB:	vom 23.07.2010 bis zum 23.08.2010
Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss:	14.11.2011
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom:	30.11.2011
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB:	vom 01.12.2011 bis zum 13.01.2012
Erneuter Entwurfsbeschluss:	23.04.2012
Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB:	vom 14.05.2012 bis zum 05.06.2012
Erneute Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB mit Schreiben vom:	14.05.2012
Öffentliche Informationsveranstaltung:	24.05.2012
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:	17.12.2012

Ausgefertigt:
Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtmäßigkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Heiningen, den Bürgermeister Aufrecht 10.01.2013

Durch ortsübliche Bekanntmachung am: ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.