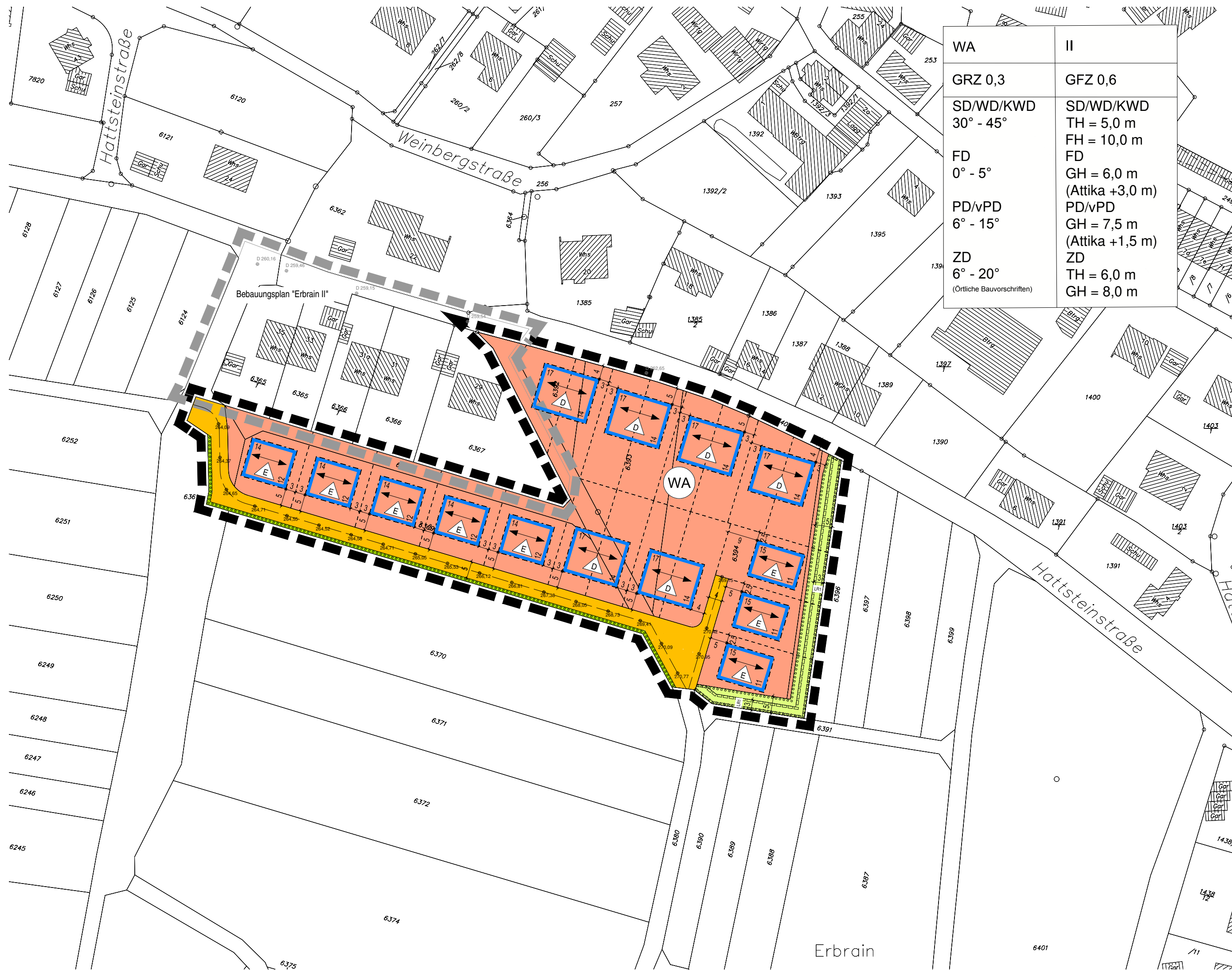




WA	II
GRZ 0,3	GFZ 0,6
SD/WD/KWD 30° - 45°	SD/WD/KWD TH = 5,0 m FH = 10,0 m FD GH = 6,0 m (Attika +3,0 m) PD/vPD GH = 7,5 m (Attika +1,5 m) ZD TH = 6,0 m GH = 8,0 m
FD 0° - 5°	
PD/vPD 6° - 15°	
ZD 6° - 20° (Örtliche Bauvorschriften)	

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
 festgesetzte Straßenhöhen (Achse) in m ü. NHN (§ 9 (3) BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche
 Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Hecke

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Mit einem Leitungsrecht zugunsten der Wasserver- und Abwasserentsorgung zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 Hauptfirstrichtung (Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Vorschriften nach § 74 LBO

SD	Satteldach	WD	Walmdach
KWD	Krüppelwalmdach	FD	Flachdach bzw. flach geneigtes Dach
PD	Pultdach	vPD	versetztes Pultdach
ZD	Zelddach		

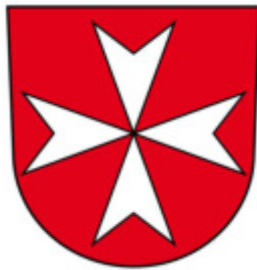
Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

bestehende Hauptgebäude
 bestehende Nebengebäude
 bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
 vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
 Geltungsbereich angrenzende Bebauungspläne
 Bestands Kanaldeckelhöhen Hattsteinstraße in m ü. NHN

Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachneigung	Tauf- und First-/Gebäudehöhen

Stadt Heitersheim



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Erbrain IV"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss 25.09.2018

Frühzeitige Beteiligung 12.11.2018 -14.12.2018

Offenlage - - - - -

Satzungsbeschluss - - - - -

In Kraft getreten - - - - -

Ausfertigerungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Heitersheim übereinstimmen.

Heitersheim, den _____

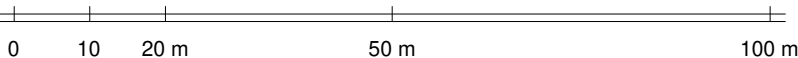
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der _____.

Die Planunterlage nach dem Stand vom 04/2013 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 04.05.2017
Verwendetes Koordinatensystem: DHDN/GK

Plandaten

M. 1 / 1000
Im Planformat: 297 x 765 mm



Planstand: 05.11.2019
Projekt-Nr: S-18-015
Bearbeiter: Burg/Schu
19-11-05 Plan BPL (19-10-24).dwg



fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de