



# GEMEINDE HEDDESACH

## BEBAUUNGSPLAN

### "IN DER BENZENKLINGE"

#### 1. ÄNDERUNG

Rechtliche Grundlage für diese Bebauungsplanänderung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), die Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581).

Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

#### A. Verfahren

I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 20.05.2015 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes für die Flächen des Geltungsbereiches im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen und in der gleichen Sitzung den Entwurf gebilligt.

Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der öffentlichen Auslegung erfolgte am 16.09.2015.

II. Die Bebauungsplanänderung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 24.09.2015 bis 26.10.2015 öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu erfolgte die Anhörung der von der Planung betroffenen Fachbehörden gemäß § 4 (2) BauGB.

III. Der Bebauungsplan, dessen Inhalt und Schriftliche Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 09.12.2015 als Satzung beschlossen worden.

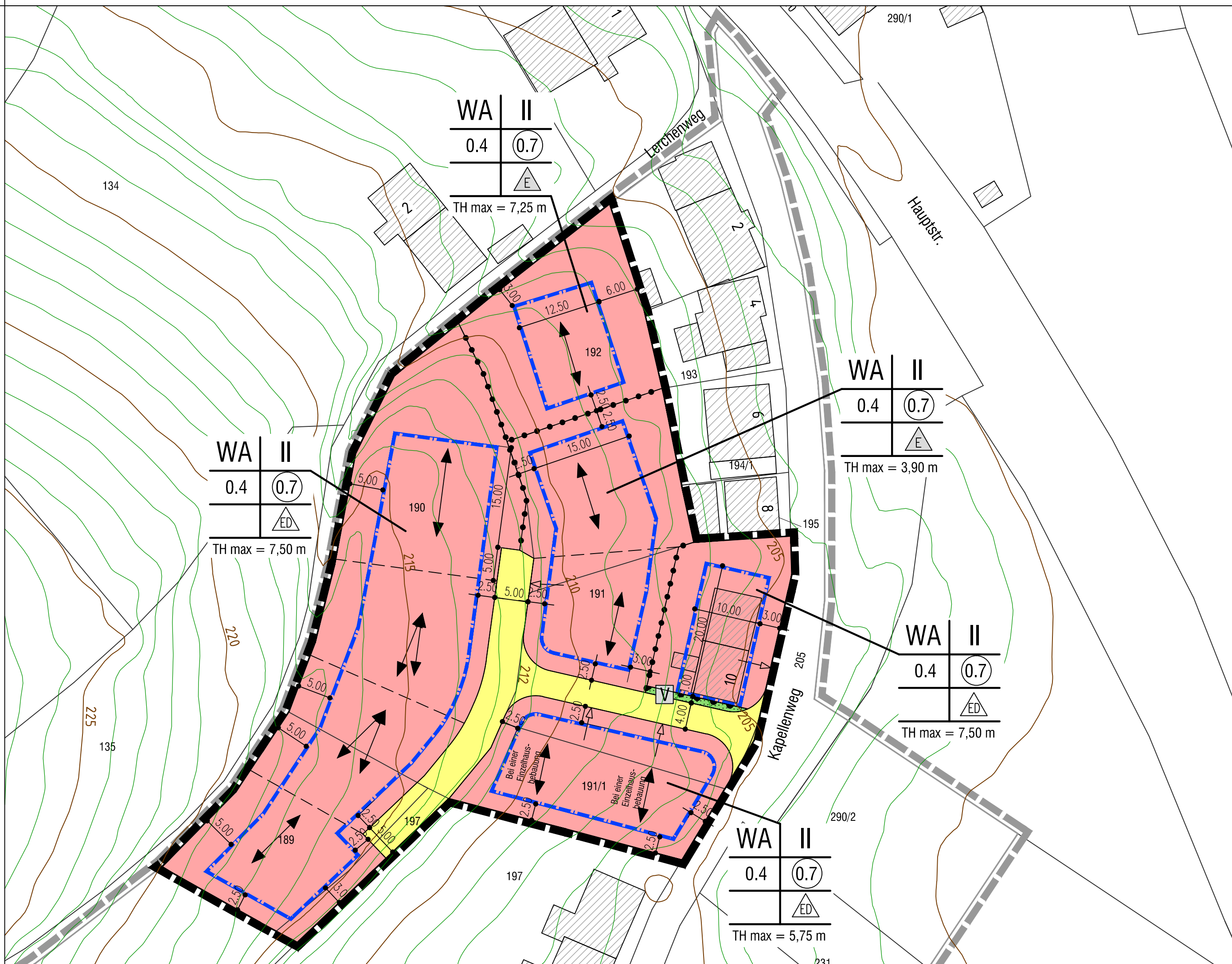
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustandegekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Heddesbach, den 10.12.2015

.....  
Hermann Röth, Bürgermeister

IV. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 13.01.2016 ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



## Legende

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

1.1. Wohnbauflächen (§ 1 (1) 1. BauNVO)

1.1.1. **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

2.1. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. **0.7** Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.3. **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

2.4. Höhe baulicher Anlagen in ..... m über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, § 18 BauNVO)

2.4.1. TH max= maximal zulässige Traufhöhe

2.4.2. ← für die Bestimmung der Traufhöhe maßgebende Verkehrsfläche

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)

3.1. **E** nur Einzelhäuser zulässig

3.2. **ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.3. **---** Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

### 4. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2. BauGB)

4.1. **↔** Hauptföhrstrichtung

### 5. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

5.1. **---** Straßenverkehrsflächen

5.2. **---** Verbot der Zufahrt

5.3. **---** Verkehrsgrün

### 6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

**---** Geltungsbereich der 1. Änderung

### 7. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)

**---**

20.05.2015

Maßstab = 1:500

STERNEMANN  
UND GLUP  
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM  
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34  
E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP . DE

