



## GEMEINDE HEDDESBACH

### BEBAUUNGSPLAN

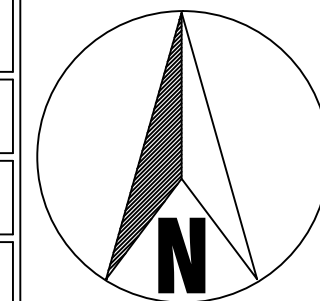
### "IN DER BENZENKLINGE"

#### 2. ÄNDERUNG

21.09.2016

Maßstab = 1:500

STERNEMANN  
UND GLUP  
FREIE ARCHITECTEN 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



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 21.09.2016 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes für die Flächen des Geltungsbereiches im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen und in der gleichen Sitzung den Entwurf gebilligt.

Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der öffentlichen Auslegung erfolgte am 28.09.2016.

II. Die Bebauungsplanänderung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.10.2016 bis 07.11.2016 öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu erfolgte die Anhörung der von der Planung betroffenen Fachbehörden gemäß § 4 (2) BauGB.

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

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

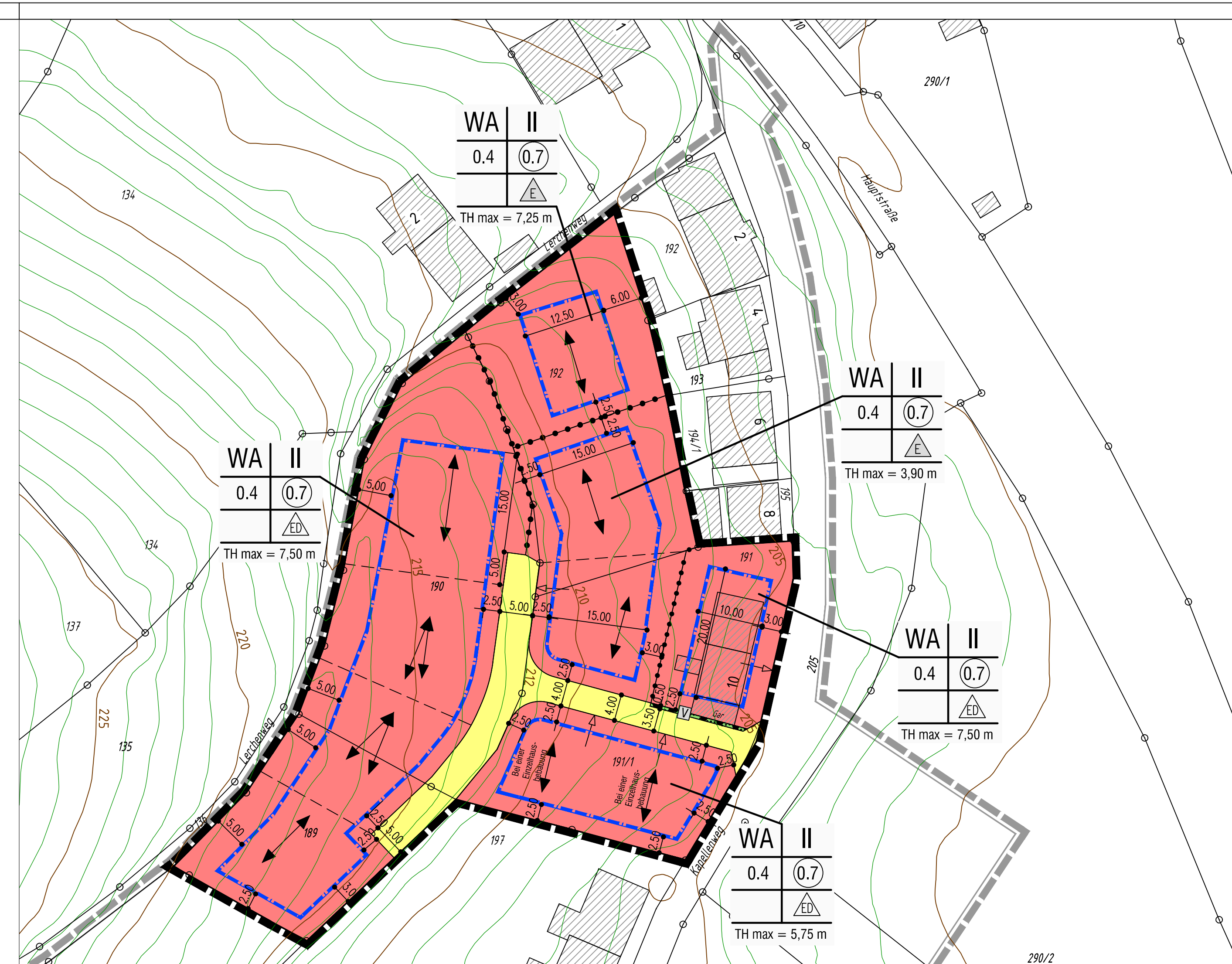
Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustandegekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Heddesbach, den .....

.....

Hermann Roth, Bürgermeister

IV. Durch ortsübliche Bekanntmachung am ..... ist die 2. 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 Höchstmaß

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. nur Einzelhäuser zulässig

3.2. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.3. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

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

4.1. Hauptfirstrichtung

#### 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 2. Änderung

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

