

Bebauungsplan

"Aalener Straße/ Königsbronner Straße"

in Heidenheim - Schnaitheim

Baubereichsplan 18.00

Maßstab 1:1000

-Offenlage-

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft.

Die im Geltungsbereich dargestellten Flurstücke
stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.

Vermessung und Geoinformation
Heidenheim,

.....
Thomas Klopfer
Stadtvermessungsoberamtsrat

Für die Fertigung des Bebauungsplanentwurfs

Stadtentwicklung, städtebauliche Planung und
Umwelt
Heidenheim,

.....
Johannes Panzer
Master of Engineering

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	26.05.2020
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	29.11.2024
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	29.11.2024
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	02.12.2024 bis 03.01.2025
Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	 bis
Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB Abs. 1 BauGB	

Für die Ausfertigung des Bebauungsplans

Heidenheim,

.....
Michael Salomo
Oberbürgermeister

Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in den örtlichen Tageszeitungen am tritt der
Bebauungsplan in Kraft. Die bundes- und landesrechtlichen Vorschriften wurden beachtet.

Heidenheim,

.....
Michael Salomo
Oberbürgermeister

Bebauungsplan

RECHTSGRUNDLAGEN:

BauGB in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

BauNVO in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

LBO BW in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert am 18.03.2025 (GBl. Nr. 25)

PlanZV in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert am 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

Füllschema der Nutzungsschablone

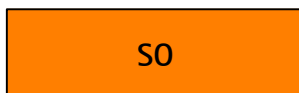
Art der Nutzung	
Bauweise	Zahl der Voll- geschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächen- zahl (GFZ)
Gebäudehöhe	



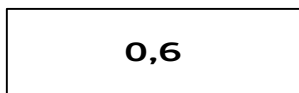
Mischgebiet (mit Angaben von Gebietsteilen MI1 bis MI4)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)



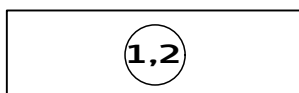
Gewerbegebiet (mit Angaben von Gebietsteilen GE1 bis GE3) / eingeschränktes Gewerbegebiet (mit Angaben von Gebietsteilen GEE1 bis GEE2)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)



sonstiges Sondergebiet
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)



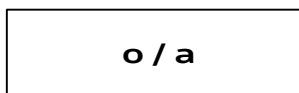
Grundflächenzahl (z.B. 0,6)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17 und 19 BauNVO)



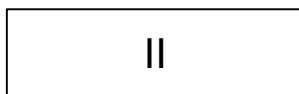
Geschossflächenzahl (z.B. 1,2)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17 und 20 BauNVO)



zulässige Gebäudehöhe in m als Obergrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO)



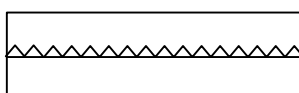
Bauweise; o = offene Bauweise, a = abweichende Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)



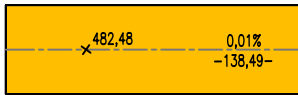
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 20 BauNVO)



Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



öffentliche Verkehrsflächen mit Angaben zur Höhenlage
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



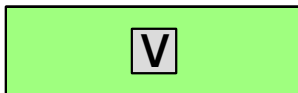
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Bushaltestelle
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Parkplatz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



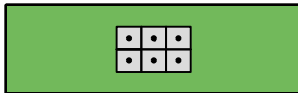
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen - Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)



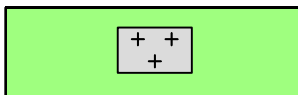
Verkehrsgrün - Bestandteil der Verkehrsflächen i.S.v. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



öffentliche Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



private Grünfläche - Gartenland
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



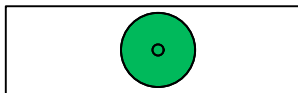
öffentliche Grünfläche - Friedhof
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



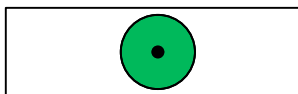
Fläche für die Landwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)



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



Pflanzgebot für Einzelbäume
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Pflanzbindung für vorhandene Bäume
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)



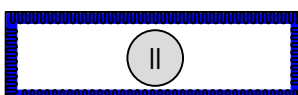
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



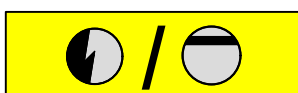
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)



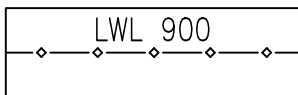
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des angegebenen Leitungsträgers
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



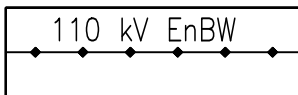
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft - Wasserschutzzone II
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen, Elektrizität / Abwasser im Bestand
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)



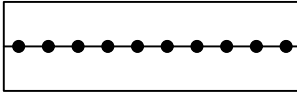
unterirdische Versorgungsleitungen mit Angabe der Leitungsart
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



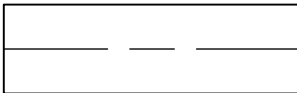
oberirdische Hauptversorgungsleitung mit Angabe der Leitungsart
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



Bereich mit Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor
schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)



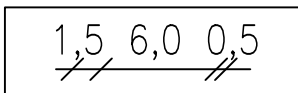
20 m Anbauverbotszone
(§ 9 Abs. 6 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

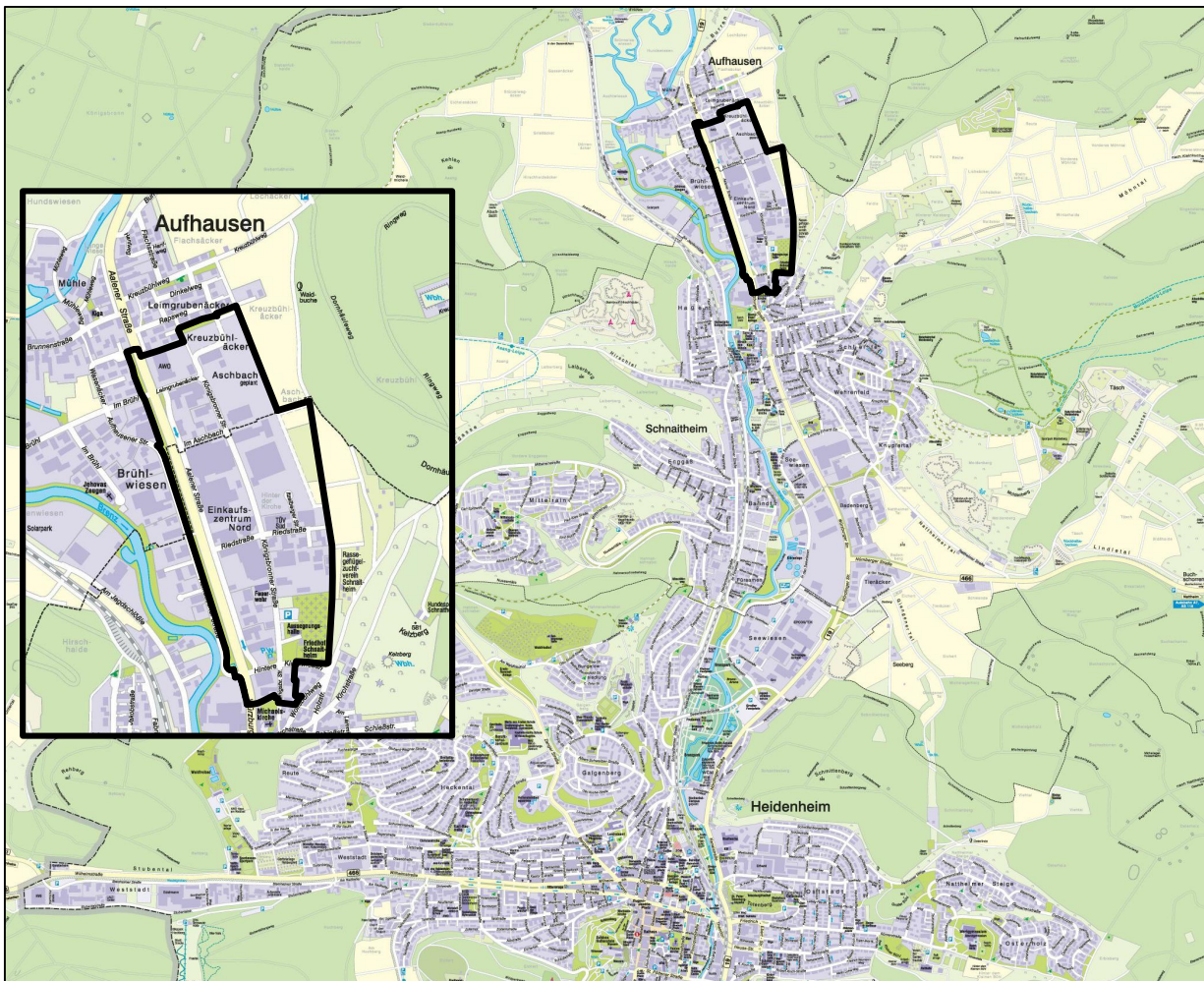


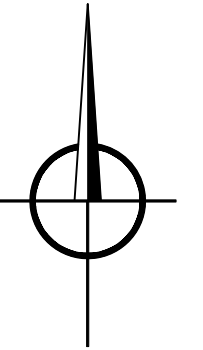
bestehende Gebäude



Maßzahl in Meter

ÜBERSICHTSLAGEPLAN:





Leimgrubenacker

Kreuzbühlacker

Aschbaen

Hinter der Kirche

Brenz

P

St

MI 4

MI 3

MI 4

MI 3

MI 4

MI 3

MI 4

MI 3

MI 4

MI 3

MI 4

MI 3

MI 4

MI 3

MI 4

MI 3

MI 4

MI 3

MI 4

MI 3

MI 4

MI 3

MI 4

MI 3

MI 4

MI 3

MI 4

MI 3

MI 4

MI 3

MI 4

MI 3

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

SO 1a

SO 1b

SO 1c

SO 1d

SO 2

SO 12

SO 1a

SO 1b

SO 1c

SO 1d

SO 2

SO 12

SO 1a

SO 1b

SO 1c

SO 1d

SO 2

SO 12

SO 1a

SO 1b

SO 1c

SO 1d

SO 2

SO 12

SO 1a

SO 1b

SO 1c

SO 1d

SO 2

SO 12

SO 1a

SO 1b

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

MI 1

MI 2

MI 1

MI 2

MI 1

MI 2

MI 1

MI 2

MI 1

MI 2

MI 1

MI 2

MI 1

MI 2

MI 1

MI 2

MI 1

MI 2

MI 1

MI 2

MI 1

MI 2

MI 1

MI 2

MI 1

MI 2

MI 1

MI 2

MI 1

MI 2

MI 1

MI 2

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

SO 1a

SO 1b

SO 1c

SO 1d

SO 2

SO 12

SO 1a

SO 1b

SO 1c

SO 1d

SO 2

SO 12

SO 1a

SO 1b

SO 1c

SO 1d

SO 2

SO 12

SO 1a

SO 1b

SO 1c

SO 1d

SO 2

SO 12

SO 1a

SO 1b

SO 1c

SO 1d

SO 2

SO 12

SO 1a

SO 1b

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

MI 1

MI 2

MI 1

MI 2

MI 1

MI 2

MI 1

MI 2

MI 1

MI 2

MI 1

MI 2

MI 1

MI 2

MI 1

MI 2

MI 1

MI 2

MI 1

MI 2

MI 1

MI 2

MI 1

MI 2

MI 1

MI 2

MI 1

MI 2

MI 1

MI 2

MI 1

MI 2

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

GE 3

GE 1

GE 2

SO 1a

SO 1b

SO 1c

SO 1d

SO 2

SO 12

SO 1a

SO 1b

SO 1c