



Stadt Heidenheim

Ortsteil Schnaitheim
Baubereichsplan 07.00

Bebauungsplan – Änderung Fürsamen

(nördlich der Grundstücke 2534/1 und 2534/2)

Maßstab 1 : 500

Mit In-Kraft-Treten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen planungsrechtlichen Vorschriften außer Kraft, dies gilt insbesondere für den bisherigen Bebauungsplan Nr. 126.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans dargestellten Flurstücke stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.
Stadtmessungsamt
Heidenheim, den 10.01.2000

Für die Fertigung des Bebauungsplanentwurfes:

Stadtplanungsamt
Heidenheim, den 10.01.2000 / 01.03.2001

Holder
Stadtvermessungsdirektor

Nußbaum
Stadtbaudirektorin

Verfahrensvermerke:

Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	vom 02.10.1997	am 13.11.1997
Öffentliche Bekanntmachung über Ort und Dauer der Auslegung		am 09.03.2000
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß §3 Abs.2 BauGB	vom 17.03.2000	bis 17.04.2000
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO durch den Gemeinderat		am 29.03.2001

Für die Ausfertigung des Bebauungsplanes:

Baudezernat
Heidenheim, den 06.04.2001

Mikulicz
Erster Bürgermeister

Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in den örtlichen Tageszeitungen tritt der Bebauungsplan in Kraft. am 12.04.2001

Die bundes- und landesrechtlichen Vorschriften wurden beachtet.

Die Übereinstimmung dieser Mehrfertigung mit der Erstfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes wird hiermit beglaubigt.

Heidenheim, den
Baudezernat

Mikulicz
Erster Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

DAS BAUGESETZBUCH (BauGB)	in der Fassung vom	27.08.1997
DAS GESETZ ZUM SCHUTZ DES BODENS (BBodSchG)		vom 17.03.1998
DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)	in der Fassung vom	23.01.1990
zuletzt geändert durch Gesetz		vom 22.04.1993
DIE LANDESBBAUORDNUNG (LBO)		vom 08.08.1995
DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZVO)		vom 18.12.1990
DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN für den örtlichen Verwaltungsraum Heidenheim, genehmigt durch Erlass		vom 17.11.1994

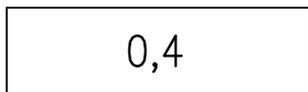
NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachneigung
Traufhöhe	Firsthöhe

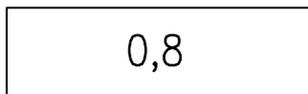
PLANZEICHENERLÄUTERUNG



Allgemeines Wohngebiet
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO)



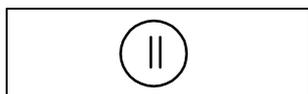
Grundflächenzahl
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16, 17 und 19 BauNVO)



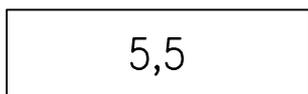
Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16, 17 und 20 BauNVO)



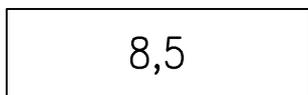
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16 und 20 BauNVO)



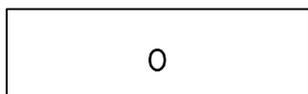
Zahl der Vollgeschosse, zwingend
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16 und 20 BauNVO)



Traufhöhe in m als Mindestmaß über der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO)



Firsthöhe in m als Höchstmaß über der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO)



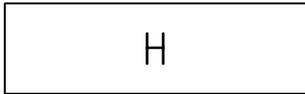
Offene Bauweise, Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO)



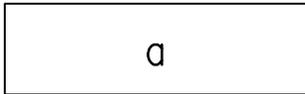
Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO)



Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO)



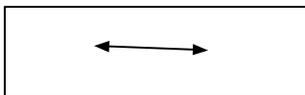
Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO)



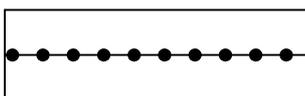
Abweichende Bauweise
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 Abs.4 BauNVO)



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



Stellung der baulichen Anlage – Gebäuderichtung
bei Einzelhäusern auch Firstrichtung
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb eines Baugebietes und
innerhalb öffentlicher Grünflächen
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)



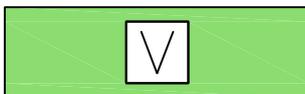
Verkehrsflächen mit Angaben über die Höhenlage
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



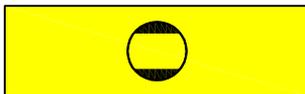
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Verkehrsberuhigter Bereich
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



Flächen für das Parken von Fahrzeugen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



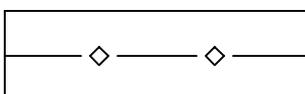
Grünflächen als Bestandteil der öffentlichen Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



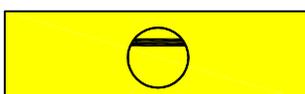
Flächen für Versorgungsanlagen – Gasregelstation
(§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)



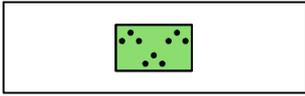
Flächen für Versorgungsanlagen – Trafostation
(§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)



bestehender Abwasserkanal auf privater Fläche
(§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)



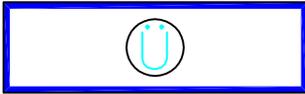
Flächen für die Abwasserbeseitigung – Regenklärbecken
(§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)



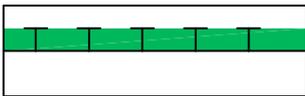
Öffentliche Grünfläche – Parkanlage
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)



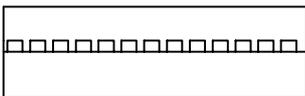
Öffentliche Grünfläche – Spielplatz
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)



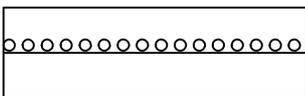
Fläche für die Wasserwirtschaft – Überschwemmungsgebiet
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)



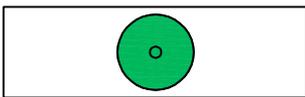
Umgrenzung von Flächen mit Regelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)



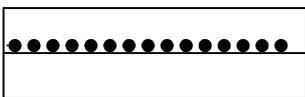
Mit Geh– Fahr– und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)



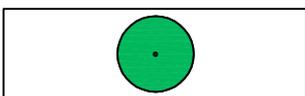
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)



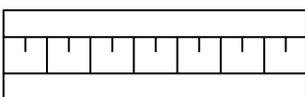
Pflanzgebot für Bäume
(§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)



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



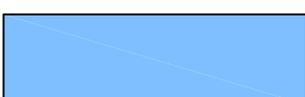
zu erhaltende Bäume
(§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)



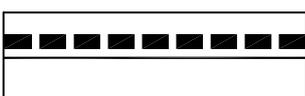
Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
(§ 9 Abs.1 Nr.26 BauGB)



Bahnanlagen (nachrichtlich)
(§ 9 Abs.6 BauGB)



Wasserflächen (nachrichtlich)
(§ 9 Abs.6 BauGB)



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