

Rechtsplan



Auftraggeber

Gemeinde Heiligenberg

Schulstraße 5, 88633 Heiligenberg

02.02.2016



LANDSCHAFTSARCHITEKT

PLANSTATT SENNER

Landschaftsarchitektur | Umweltplanung | Stadtentwicklung



Breitlestraße 21, 88662 Überlingen, Telefon: 07551-91999-0, Fax: -29

PROJEKT-Nr. 2031

Bebauungsplan

"Amalienhöhe II"

Format:	Masstab:	Planer/Datum:	Geprüft/Datum:	Genehmigt/Datum:
A1 quer	M 1:500	sm / 15.12.15	-	-

Plannr. PS_2031	Änderung Plannummer: -
--------------------	---------------------------

Geändert / Datum:

A:

A - VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensvermerke		Datum
1.	Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat der Gemeinde Heiligenberg sowie Kenntnisnahme und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange	§ 2 (1) BauGB 02.06.2015 § 3 (1) BauGB, § 4 (1) BauGB 02.06.2015
2.	Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange	§ 2 (1) BauGB § 3 (1) BauGB 11.06.2015
3.	Frühzeitig Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB 22.06.2015 - 22.07.2015
4.	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	§ 4 (1) BauGB 22.06.2015 - 22.07.2015
5.	Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen	§ 1 (7) BauGB 22.09.2015
6.	Beschluss der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	§ 3 (2) BauGB § 4 (2) BauGB 22.09.2015
7.	Öffentliche Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses	§ 3 (2) BauGB 22.10.2015
8.	Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (2) BauGB 02.11.2015 – 02.12.2015
9.	Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	§ 4 (2) BauGB 02.11.2015 – 02.12.2015
10.	Abwägung und Satzungsbeschluss	§ 10 (1) BauGB 19.01.2016
11.	Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten der Satzung	§ 10 (3) BauGB 11.02.2016

Legende

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

WA 1		Nutzungsschablone
FH max. 7,4m ü. EFH		Art der baulichen Nutzung: WA 1 = Allgemeines Wohngebiet
I		Firsthöhe: max. 7,4 m über Erdgeschossrohfußbodenhöhe
SD 32°-40°		Vollgeschoss als Höchstmaß: I
max. 2 Wo		Dachneigung: SD 32°-40°
		Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten: max. 2 Wo

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze



Hauptfirstrichtung

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Grünflächen

(§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Grünfläche



Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs.1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

7. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

8. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



Vorgeschlagene Flurstücksgrenze



Vorgeschlagene Gebäudestellung



Höhenlinien



Bestandsgebäude