



Zeichenerklärung:

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV 90)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1, BauGB, § 16 BauNVO)

III	Zahl der Vollgeschosse
0,4	Grundflächenzahl
AuH max = 14,00 m	max. Außenwandhöhe: in Metern über Erdgeschossfußbodenhöhe
FD	Dachform: Flachdach
FD 0°-10°	Dachform: Pultdach / Dachneigung in Grad

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

	Baugrenze
	Bauweise: offene Bauweise
EFH = 430,90 m	Festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe der Hauptgebäude in Meter ü. Normal-Null (§ 9 (2) BauGB + § 18 (1) BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

	Öffentliche Straßenverkehrsflächen
	Parkplätze
	Fuß- und Radweg

Grünflächen
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

	öffentliche Grünflächen
--	-------------------------

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) Abs.6 BauGB)
	Anpflanzen: Bäume
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) Abs.6 BauGB)
	Erhaltung: Bäume
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs.6 BauGB)
	gesetzlich geschütztes Naturdenkmal (§ 28 BNatSchG)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.14 und Abs.6 BauGB)



Retentionsflächen gemäß Pläneinschrieb: Regenrückhaltebecken

Sonstige Planzeichen



Mit passiven Schallschutzmaßnahmen auszustattende Gebäude oder Gebäudeteile (siehe Textteil) (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)



Stellplätze



Carport



Tiefgarage



Ein- und Ausfahrt



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



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)



Rücksprung des obersten Geschosses von dieser Gebäudeseite um mindestens 2,00 m

Hinweise



Verweis auf die zugehörige Nutzungsschablone



Flurstückennummer



Tiefgaragenrampe



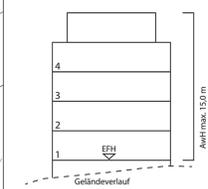
Höhenlinien
1,00 m Linien
0,50 m Linien

Füllschema der Nutzungsschablone

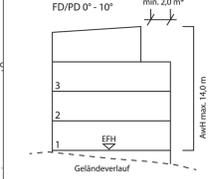
Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Anzahl Vollgeschosse
-	Bauweise
-	Dachform
-	Dachneigung
-	maximale Außenwandhöhe

Schemaschnitte BG Heckenbühl

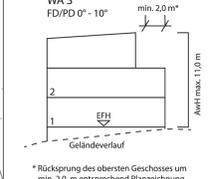
WA 1
FD



WA 2 / WA 4
FD/PD 0°-10°



WA 3
FD/PD 0°-10°



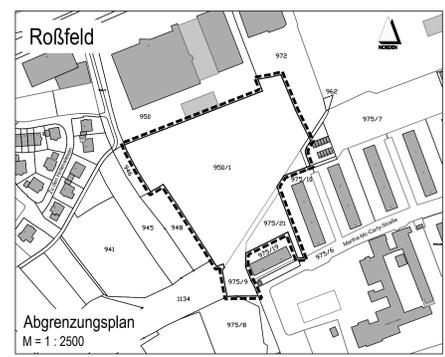
* Rücksprung des obersten Geschosses um min. 2,0 m entsprechend Planzeichnung.

Bebauungsplan "Heckenbühl" Nr. 317
Verfahrensvermerke

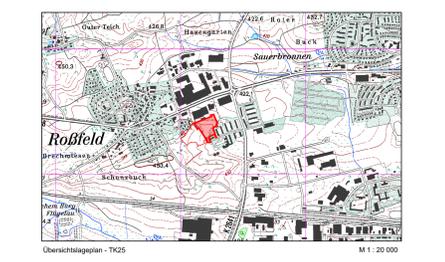
Aufstellungsbeschluss Plandatum vom 30.11.2016	§ 2 (1) BauGB Bekanntmachung am 30.03.2017	am 06.04.2017
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	§ 3 (1) BauGB vom 18.04.2017	bis 05.05.2017
frühzeitige Behördenbeteiligung	§ 4 (1) und (2) BauGB vom 05.04.2017	bis 10.05.2017
Auslegungsbeschluss Plandatum vom 26.02.2018 Auslegung	Bekanntmachung § 3 (2) BauGB vom 23.04.2018	am 22.03.2018 am 12.04.2018 bis 25.05.2018
ern. Auslegungsbeschluss Plandatum vom 22.02.2019 erneute Auslegung	Bekanntmachung § 4a (3) BauGB vom 23.04.2019	am 04.04.2019 am 11.04.2019 bis 24.05.2019
Satzungsbeschluss Plandatum vom	§ 10 (1) BauGB	am
Ausgefertigt	Bekanntmachung (§ 10 (3) BauGB) Stadtblatt Nr.	am
Inkrafttreten	seit	

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Crailsheim,
Steuer
Bürgermeister



Bebauungsplan
Baugebiet: "Heckenbühl"
Planbereich-Nr.: 317



Maßstab: 1 : 500 Datum: 13.06.2019

Sozial- und Baudezernat: Sachgebiet Stadtplanung;

Steuer (Bürgermeister) Markus (Besorftler)