

# Rechtsplan



Auftraggeber

**Gemeinde Heiligenberg**

Schulstraße 5, 88633 Heiligenberg

LANDSCHAFTSARCHITEKT

**PLANSTATT SENNER**

Landschaftsarchitektur | Umweltplanung | Stadtentwicklung



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

PROJEKT-Nr. 2032

## Bebauungsplan

### "Further Öschle III"

Format:	Masstab:	Planer/Datum:	Geprüft/Datum:	Genehmigt/Datum:
A1 hoch	M 1:500	sm / 15.12.2015	-	-

Plannr.	Änderung Plannummer:
PS_2032	-

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 Behörden und sonstigen 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.	Billigungsbeschluss und Beschluss zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentliche 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 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)



Gewerbegebiete  
(§ 8 BauNVO)

## 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GE	GFZ 1,6	Nutzungsschablone Art der Festsetzung: GE Geschossflächenzahl: 1,6 Grundflächenzahl: 0,8 Firsthöhe max. 12m ü. EFH Dachneigung: Satteldach 15°- 30°, Pultdach 5-20°, Flachdach offene Bauweise: o
GRZ 0,8	FH max. 12m ü. EFH	
SD 15-30°, PD 5-20°, FD	o	

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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



Baugrenze

## 4. Verkehrsflächen

(§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

## 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

(§ 9 Abs.1 Nr. 12,14 und Abs.6 BauGB)



Versorgungsfläche Elektrizität

## 6. Grünflächen

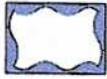
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Grünfläche

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

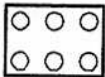
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)



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

## 8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs. 6 BauGB)

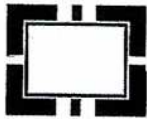


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen  
P1 = Pflanzliste 1 und 2  
P2 = Pflanzliste 2



Bäume erhalten

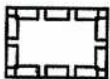
## 9. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

EFH: 684\* Maximale Höhenlage baulicher Anlagen,

\* Wert Beispielhaft Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) in Meter über Normalnull (m.ü.NN)

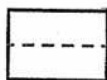


Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

L1 = zugunsten der *Gemeinde Heiligenberg*

L2 = zugunsten der *Gemeinde Heiligenberg*

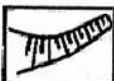
## 10. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



Vorgeschlagene Flurstücksgrenze



Vorgeschlagene Gebäudestellung



Böschung



Beispielhafte Bemaßung



Abgrenzung Biotop