

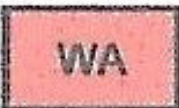
## Verfahrensvermerke

1. **Aufstellungsbeschluss** beschlossen durch den Gemeinderat Heiligenberg  
§ 2 (1) BauGB 30.03.2010
2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses  
§ 2 (1) BauGB 15.04.2010
3. Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung  
der Behörden und Träger öffentlicher Belange  
§ 3 (1) BauGB, § 4 (1) BauGB 30.03.2010
4. Öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit  
§ 3 (1) BauGB 15.04.2010
5. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und  
Träger öffentlicher Belange § 3 (1) BauGB, § 4(1) BauGB 26.04.2010 - 26.05.2010
6. Stellungnahmeeinholungsverfahren zur Behördenbeteiligung  
§ 4 (2) BauGB 26.05.2010
7. Beschluss zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung  
der Behörden und Träger öffentlicher Belange  
§ 3 (2) BauGB, § 4 (2) BauGB 13.07.2010
8. Öffentliche Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit  
29.07.2010
9. Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange  
§ 3 (2) BauGB, § 4 ff. BauGB, § 4a ff. BauGB 09.08.2010 - 16.09.2010
10. Stellungnahmeeinholungsverfahren zur Beteiligung  
§ 4 (2) BauGB 16.09.2010
11. Satzungsbeschluss § 10 (1) BauGB 12.10.2010
12. Ausfertigung 20.10.2010
13. Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten der Satzung  
§ 10 (3) BauGB 21.10.2010

Signaturen gemäß der Verordnung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts  
(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen  
nach § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB



Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

0,4 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

II+D / I+D als Höchstmaß

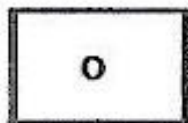
Höhe baulicher Anlagen

OK 8,5/11,0 m über EFH

die zwingend festgesetzt Oberkante  
gemessen zwischen der Erdgeschossfußbodenhöhe  
und der Oberkante der Gebäude

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB



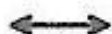
offene Bauweise



überbaubare Grundstücksfläche  
nicht überbaubare Grundstücksfläche  
Baugrenze



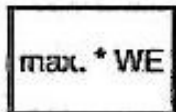
überbaubare Grundstücksfläche  
nicht überbaubare Grundstücksfläche  
Baulinie



Firstrichtung (Dachflächen sind parallel zum  
Richtungspfeil auszurichten)



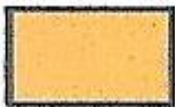
**Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) 6 BauGB**



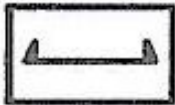
**höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten (WE)  
in Wohngebäuden**

**Verkehrsflächen**

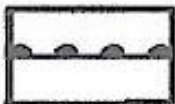
**§ 9 (1) 11 BauGB**



**Fuß- und Radweg**



**Einfahrtsbereich / Ausfahrtsbereich**



**Bereich ohne Ein-/ Ausfahrt**

**Versorgungsflächen**

**§ 9 (1) 12 BauGB**



**Fläche für Abfallbeseitigung**

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

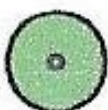
**§ 9 (1) 14 BauGB**



**Auf der Fläche ist zur Entwässerung des  
unbelasteten anfallenden Regenwassers der  
Dach-, Hofflächen und Zufahrten eine  
Retentionsmulde anzulegen.  
Die Retentionsmulden und -gräben sind mit einer  
Saatgutmischung für feuchte Wiesen anzulegen.**

**Anpflanzen von Bäumen**

**§ 9 (1) 25a BauGB**



**Anpflanzen von standortgerechten Hochstämmen  
gemäß Pflanzliste A (siehe Anhang, Umweltreport)**

## II. Sonstige Planzeichen



Flächen für Nebenanlagen mit ihrer Zweckbestimmung: GSt Gemeinschaftsstellplätze, GA Garage, St Stellplatz



Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung und Bepflanzung freizuhalten sind



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
GF - R1 - Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit  
Zufahrt und Flurstück 85/1 (Wohnhaus Alte Stelge 1)  
GFL - R2 - Gehr-Fahr und Leitungsrecht zugunsten der Grundstückseigentümer und Versorgungsunternehmen  
L - R3 - Leitungsrecht zugunsten der Grundstückseigentümer und Gemeinde Heiligenberg (Leitungen zum ableiten des Oberflächenwassers, Bereich für Retentionsmulde)



Sichtdreiecke



Abgrenzung des Maßes der Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

### III. Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO

SD Satteldach



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der örtlichen Bauvorschriften

### IV. Hinweise



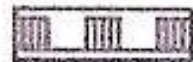
mögliche Grundstücksgrenze



Bestandsgebäude



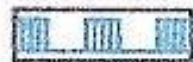
Bemaßung



Abgrenzung Landschaftsschutzgebiet



Landschaftsschutzgebiet  
"Heiligenberg, Nr. 4.35.027"



Abgrenzung Wasserschutzgebiet



Wasserschutzgebiet  
"Heiligenberg-Stelgen"

### Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	maximale Gebäudehöhe begrenzt durch die maximale Oberkante OK
Bauweise	Dachform

max. Anzahl der Wohneinheiten (WE) / Wohnhaus