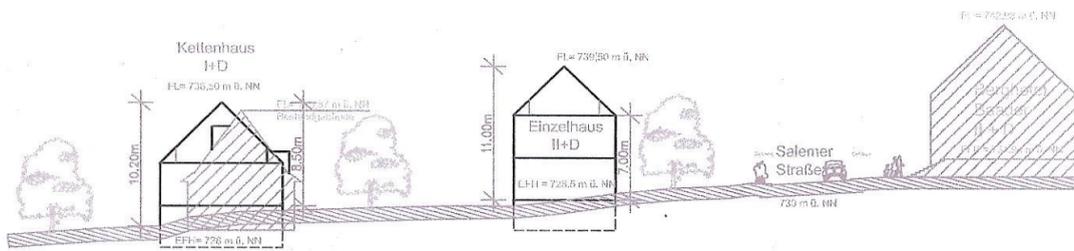


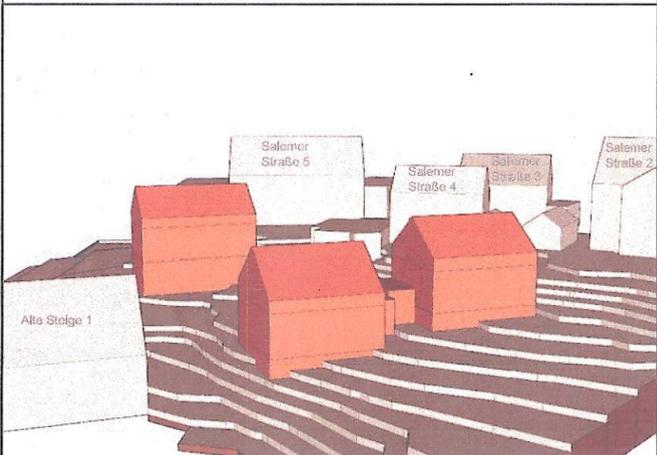
Baugestaltungsplan als Ausführungsvorschlag (zur Information) Maßstab 1:1000



erläuternder Schnitt AA' 1:500 (Schnittlinie siehe Baugestaltungsplan)



Ausführungsvorschlag (ohne Maßstab)



Verfahrensvermerke

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

Lageplan 1: 500



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

WA 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

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

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe

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

o 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

max. WE 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

Zufahrt und Flurstück 85/1 (Wohnhaus Alte Steige 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

III. Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO

SD Satteldach

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

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-Steigen"

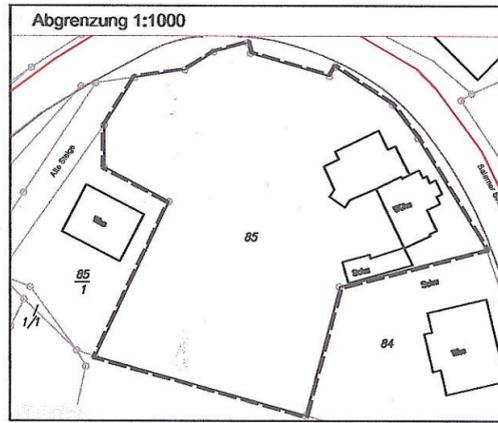
Füllschema der Nutzungsschablone

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

Ausfertigung Heiligenberg, den 20.10.2010

Bürgermeister Amann



GEMEINDE HEILIGENBERG

Rechtsplan „Ortsetter – 4. Änderung“

Flurstück 85

Datum:	April 2010	Maßstab:	1 : 500
Gezeichnet:	sr	Blattgröße:	-
Geändert:	September 2010	Blattnummer:	2

JOHANN SENNER PLANSTATT FÜR LANDSCHAFTSARCHITEKTUR UMWELTPLANUNG

FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT 88662 ÜBERLINGEN TEL: 07551 / 9199-0 Fax: 9199-29

BDLA, SRL BREITLESTR.21 88662 ÜBERLINGEN e-mail: info@planstatt-senner.de