

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

z. Bsp.

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
als Höchstgrenze

TH = 4,5 m Höhe der baul. Anlagen (§18 BauNVO)
in Meter (m) als Höchstgrenze
GH = 8,5 m max. Trauf- (TH) / Gebäudehöhe (GH)

BZH 100,0 Bezugshöhe (BZH)
in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

O offene Bauweise (o)

Stellung baul. Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

↔ zul. Hauptgebäude- / Firstrichtung

Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs.1 Nr. 2 u. 4 BauGB)

Flächen für Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB / §12 u. § 14 BauNVO)

nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaub. Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Ga Garagen (Ga)

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Freihaltebereich

Ein- u. Ausfahrten sowie Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

mind. kleinkroniger heimischer Laubbaum (PFG)

Abgrenzungen, Sonstiges

räumlicher Geltungsbereich

Geltungsbereich best. Bebauungspläne

bisherige Baugrenze

bestehende Höhen
(nachrichtliche / unverbindliche Widergabe)

Straßenabstand (20 m) zur L 1158

Anfahrtsichtfeld gem. RAS 06
(nachrichtliche Darstellung)

Füllschema der Nutzungsschablonen

Baugebiet	max. Anzahl Vollgeschosse (VG)
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Trauf- (TH) / Gebäudehöhe (GH max)
Bauweise	Dachform / Dachneigung



Gemeinde Heuchlingen
Gemarkung Hechlingen
Ostalbkreis

BEBAUUNGSPLAN und Örtliche Bauvorschriften "Sandgrube, 4. Änderung"

Entwurf 1.1

Verfahrensvermerke

(im Verfahren nach § 13a BauGB)

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
ortsübliche Bekanntmachung
am 20.12.2021
am __.__.2021
- Entwurfsfeststellung / Offenlagebeschluss
am 20.12.2021
- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)
ortsübliche Bekanntmachung
öffentliche Auslegung
am __.__.2022
vom __.__.2022 bis __.__.2022
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
am __.__.2022
- Satzungsbeschluss
am __.__.2022
- Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)
ortsübliche Bekanntmachung
am __.__.2022

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

ausgefertigt:
Heuchlingen, den __.__.2022

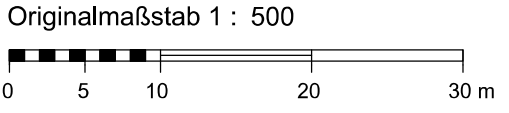
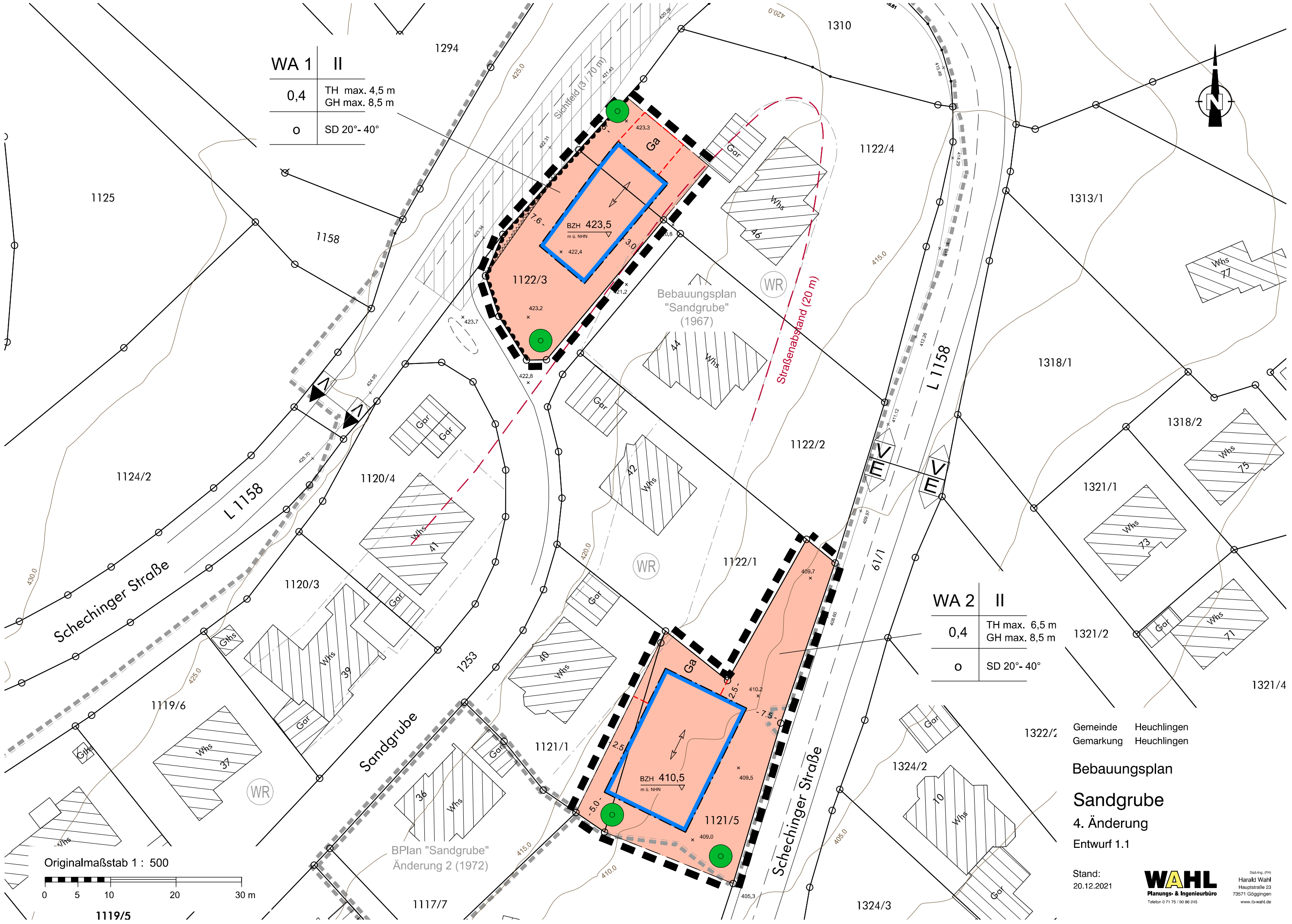
gefertigt 20.12.2021

.....
Peter Lang, Bürgermeister

WAHL
Planungs- & Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. (FH)
Harald Wahl
Hauptstraße 23
73571 Göggingen
www.ib-wahl.de
Telefon 0 71 75 / 90 86 245
■ Stadtentwicklung ■ CAD / GIS ■ Vermessung

WA 1	II
0,4	TH max. 4,5 m GH max. 8,5 m
o	SD 20°- 40°

WA 2	II
0,4	TH max. 6,5 m GH max. 8,5 m
o	SD 20°- 40°



Gemeinde Heuchlingen
Gemarkung Heuchlingen

Bebauungsplan

Sandgrube

4. Änderung

Entwurf 1.1

Stand:
20.12.2021



Dist.-Ing. (FH)
Harald Wahl
Hauptstraße 23
73571 Göggingen
www.h-wahl.de