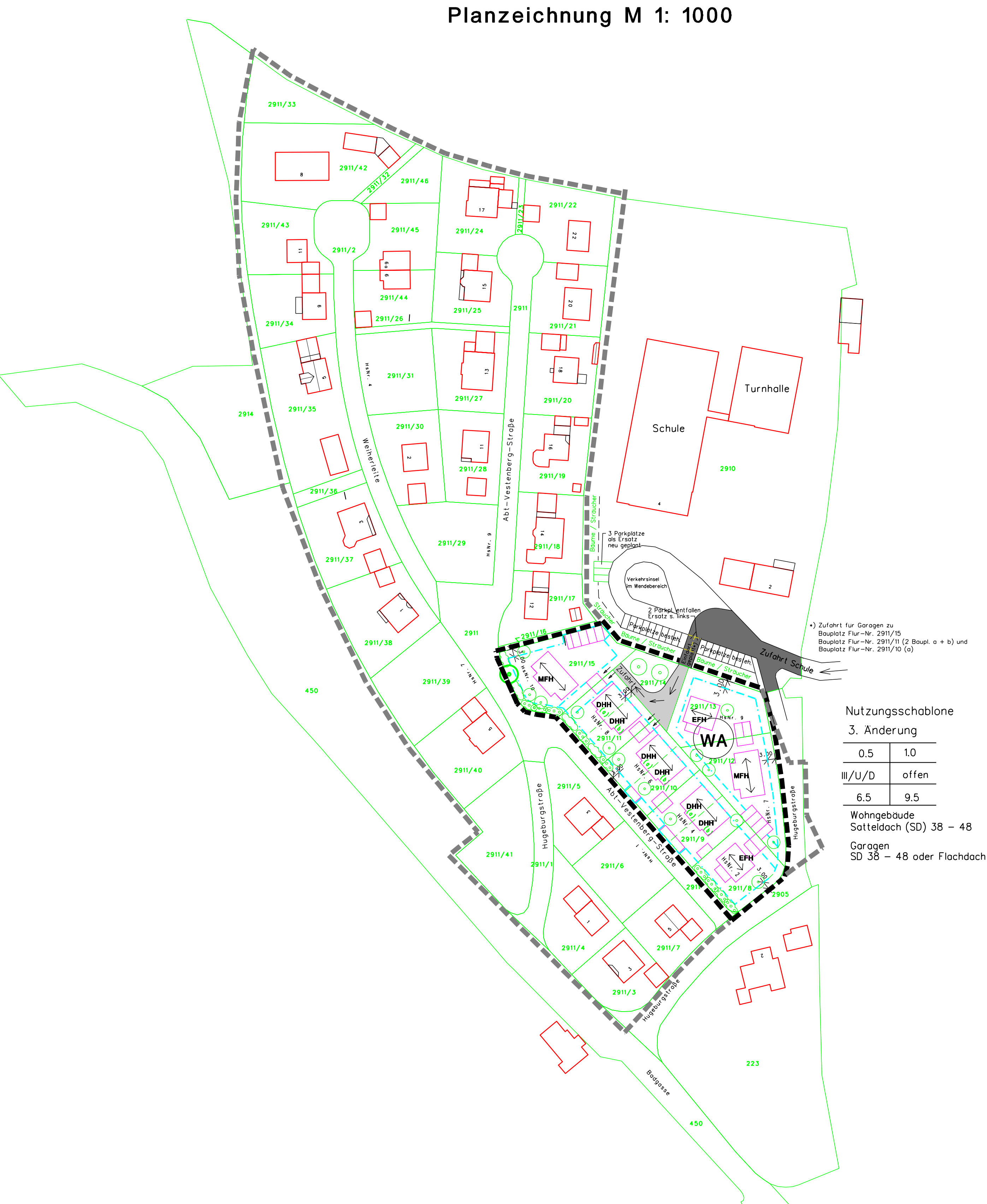




Zeichenerklärung

a. Planzeichen und Hinweise

- Grenze räumlicher Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes "Am Ängerlein, BA IV" vom Jahr 1993
- 2911/25 Flurstücksnummer
- bestehende Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen im Bereich 3. Änderung
- Weihenleite bestehende Straßennamen
- bestehende Gebäude
- geplante Gebäude (Vorschlag) Bereich 3. Änderung mit Firstrichtung
- DHH = Doppelhaushälfte
- EFH = Einfamilienhaus
- MFH = Mehrfamilienhaus

Verfahrensvermerke

(Verfahren nach § 13 BauGB)

- Der Gemeinderat der Marktgemeinde Heidenheim hat in der Sitzung vom 12.01.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Am Ängerlein, BA IV" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.02.2023 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom2023 bis 2023 beteiligt.
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2023 bis 2023 öffentlich ausgelegt.
- Die Marktgemeinde Heidenheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 2023 die 3. Änderung des Bebauungsplanse gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 2023 als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt Heidenheim, den 2023
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 2023 gemäß gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Heidenheim, den2023

Susanne Feller
1. Bürgermeisterin

Siegel

Siegel

b. Festsetzungen, 3. Änderung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, 3. Änderung
- Baugrenze
- WA Art der baulichen Nutzung
WA = Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung
Nutzungsschablone
- 1 Grundflächenzahl – GRZ höchst zulässig
- 2 Geschossflächenzahl – GFZ höchst zulässig
- 3 Zahl der Vollgeschosse
- 4 Bauweise
- 5 Maximale zul. Wandhöhe (sichtbar)
- 6 Maximale zul. Firsthöhe
- 7 Dachform und Dachneigung
- Gestaltung Gebäude
- 38 – 48 Wohngebäude Dachform = gleichgeneigte Satteldächer
Garagen = SD wie vor oder Flachdach
- Verkehrsflächen (Rechtsverhältnisse)
- Öffentliche Verkehrsfläche (auf Bereich Schulgrundstück)
- Private Verkehrsfläche für Zufahrt zu den Grundstücken Flurnummer 2911/15, 2911/11 (a + b) und 2911/10 (a)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

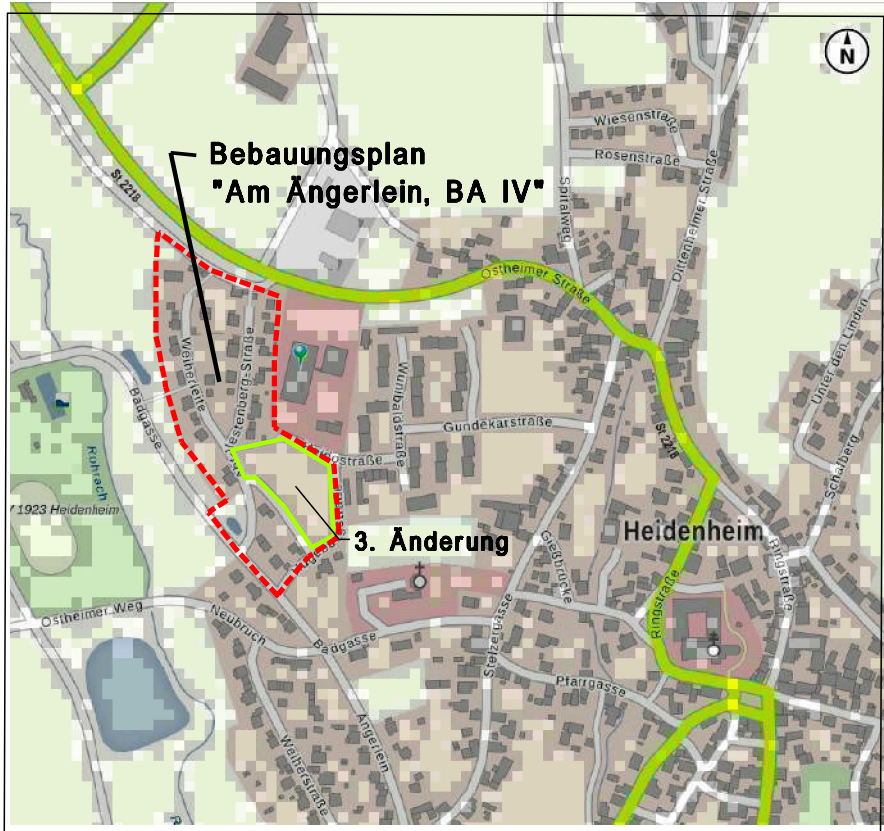
- Zu erhaltende Bäume
- Neu zu pflanzende Bäume (mit variablem Standort)
- Erhaltung von Gehölzen (Gebusch / Hecken)
- Anpflanzen von Gehölzen neu (Gebusch / Hecken)

Marktgemeinde Heidenheim

Bebauungsplan 3. Änderung

für das Allgemeine Wohngebiet (WA)
"Am Ängerlein, BA IV"
in Heidenheim

Übersichtskarte M 1: 12.500



Plangrundlage:
Digitale Flurkarte von der VG Hohenkamm im Februar 2022 erhalten

Bebauungsplan "Am Angerlein, BA IV" in Heidenheim für das Allgemeine Wohngebiet (WA), 3. Änderung		Az. C220005		
		Vorhabensträger: Marktgemeinde Heidenheim		
		Landkreis: Weißenburg-Gunzenhausen		
Maßstab:	Bebauungsplan (Fassung 3.And.Stand 01.02.2023)		Tag	Name
1:1000		beorb.	12.01.2023	Lutz
		gez.	12.01.2023	Lutz
		gepr.		
Vorhabensträger:		Entwurfverfasser:		
		igi CONSULT GmbH		
		Oberdorfstraße 12 91747 Westheim		
		Telefon 09082/73-0, Telefax 09082/73-412		
Datum		Datum		
1. Bürgermeisterin		Dr.-Ing. R. Niedermeyer		