



Stand der Erhebung aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) : 12.2023

Planzeichenerklärung gemäß § 2 Abs. 4 PlanzV 90
 Planzeichenerverordnung 1990 - PlanzV 90, vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - z.B. GRZ 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
 - z.B. III Zahl der Vollgeschosse
 - m_{max}^{FH} maximale Firsthöhe (FH_{max}), über Bezugshöhe (BH)
 - m_{max}^{TH} maximale Traufhöhe (TH_{max}), über Bezugshöhe (BH)
 - ⊙ Bezugspunkt Höhenfestsetzungen
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - o offene Bauweise
 - △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - ⊕ Hauptfrüchtigungswahlweise
- 4. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung:
 - ☑ verkehrsberuhigter Bereich
- 5. Wasserflächen, Flächen für Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz, Regelung des Wasserabflusses** (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - ☐ Hungerbrunnengraben (Gewässer II. Ordnung)
- 6. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)
 - ☐ Gewässerrandstreifen gem. § 29 Wassergesetz Baden-Württemberg (nachrichtliche Darstellung)
- 7. Sonstige Planzeichen**
 - ☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
 - ☐ mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
 - ☐ Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB; Zweckbestimmung:
 - Garagen
 - uSt überdachte Stellplätze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, hier: Bezugshöhen
- 8. Nutzungsschablone**

Art d. baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Anzahl an Wohnanbauten (WE) je Gebäude
max. Anzahl der Vollgeschosse	Dachform, Dachneigung
maximale Trauf-/Firsthöhe (TH_{max}/FH_{max}) in Metern *	* Bezugspunkt & Textteil

1 / 2 / 3 / 4

WA	o	WA	△
0,4	6 WE	0,4	3 WE
II	SD DN 25° - 50°	II	SD DN 25° - 50°
$TH_{max} = 6,50\text{ m}$ $FH_{max} = 9,00\text{ m}$		$TH_{max} = 6,50\text{ m}$ $FH_{max} = 9,00\text{ m}$	



STADT HEIMSHAIM
BEBAUUNGSPLAN
"STEINSTRASSE"

ZEICHNERISCHER TEIL (Teil A) **M 1:500**
 I. BEBAUUNGSPLAN
 II. BEULICHE BAUVORSCHRIFTEN
Entwurf

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am: 05.07.2021
 -Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom:
 -Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 9 (1) BauGB: vom bis zum
 Entwurfsbeschluss und Auslegungsbeschluss am:
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom:
 Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB: vom bis zum
 Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am:

Ausgefertigt:
 Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.
 Heimsheim, den

 Troll (Bürgermeister)

Durch ortsübliche Bekanntmachung am:
 ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

Plandatum: 18.03.2024

Plangröße BxH: 1,35 m x 0,594 m (0,80 m)