



# GEMEINDE HEININGEN BEBAUUNGSPLAN

## "Ortsmitte I Süd / Lempenauplatz"

ZEICHNERISCHER TEIL (Teil A)  
I. BEBAUUNGSPLAN  
II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

M 1:500

### ENTWURF

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am: .....  
Entwurfsbeschluss und Auslegungsbeschluss am: .....  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom: .....  
Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB: vom ..... bis zum .....  
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am: .....

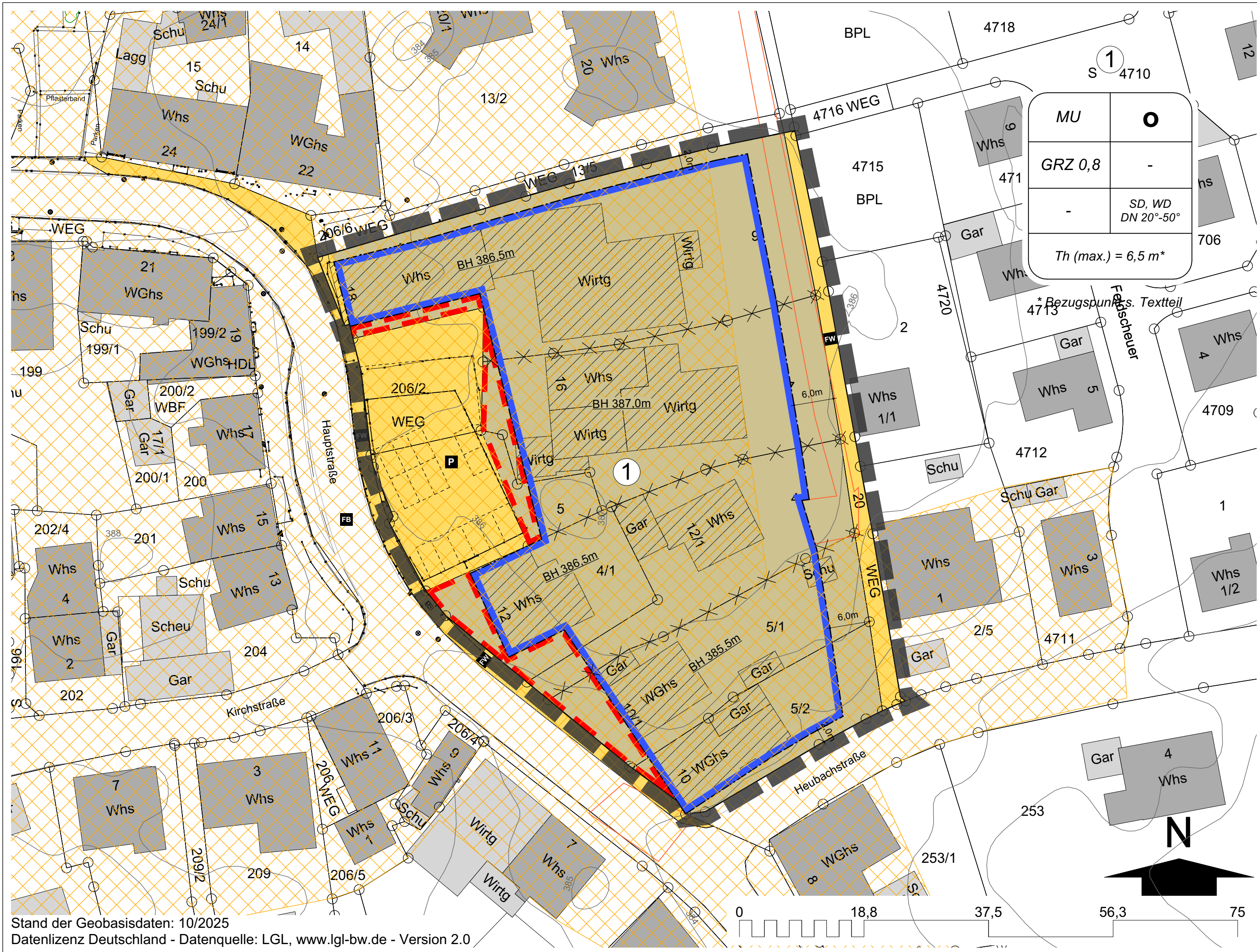
Ausgefertigt:  
Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Heiningen, den .....  
Matthias Kreuzinger  
(Bürgermeister)

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

Plandatum: 18.05.2026

**quadrat**  
Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger  
Freier Stadtplaner  
mquadrat kommunikative Stadtentwicklung  
Badstraße 44 T 071 64 147 18 - 0  
73087 Bad Boll F 071 64 147 18 - 18



Stand der Geobasisdaten: 10/2025  
Datenlizenz Deutschland - Datenquelle: LGL, www.lgl-bw.de - Version 2.0

### Planzeichenerklärung gemäß § 2 Abs. 4 PlanzV 90 Planzeichenverordnung 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)

**MU** Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. GRZ 0,8 Grundflächenzahl (GRZ), (s. Nutzungsschablone)  
z.B. Th max. = 6,5m maximale Traufhöhe (Th max.), (s. Nutzungsschablone)  
z.B. BH 370,0m Bezugshöhe (BH), in Metern (m) über Normal Null (NN)

#### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**o** offene Bauweise, (s. Nutzungsschablone)  
**—** Baugrenze

#### 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

**■** öffentliche Straßenverkehrsflächen  
Zweckbestimmung:  
**FW** Fußweg **P** Parkierungsflächen

#### 5. Sonstige Planzeichen

**□** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
**SD** Dachform Satteldach, (s. Nutzungsschablone)  
**WD** Dachform Walmdach, (s. Nutzungsschablone)  
**DN** Dachneigung (DN) in Grad, (s. Nutzungsschablone)  
**□** Flächen für Stellplätze  
— x — x — x Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, hier: nur Bezugshöhen

#### 6. Nutzungsschablone

Art d. Baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	-
-	Dachform, Dachneigung
maximale Gebäudehöhe (Gh max.) maximale Traufhöhe (Th max.) in Metern *	

\* Bezugspunkt s. Textteil

#### 7. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)

**□** Kulturdenkmal § 2 DSchG  
"Mittelalterliche und frühneuzeitliche Dorfbefestigung" (Listen-Nr. 1M, ADAB-Id. 96955616)  
**■** Prüffall (Arch.) DSCHG  
"Mittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlung Heiningen" (Listen-Nr. 6M, ADAB-Id. 100259204)  
**□** Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), das dem Denkmalschutz unterliegt

#### 8. Hinweise

**—** 14,0m Bemessung  
**—** Grundstücksgrenzen Bestand  
1781/2 Flurstücksnummern  
**■** Gebäudebestand mit Hausnummern und Nutzung

Plangröße B/H: 0,97 m x 0,297 m (0,29 m²)