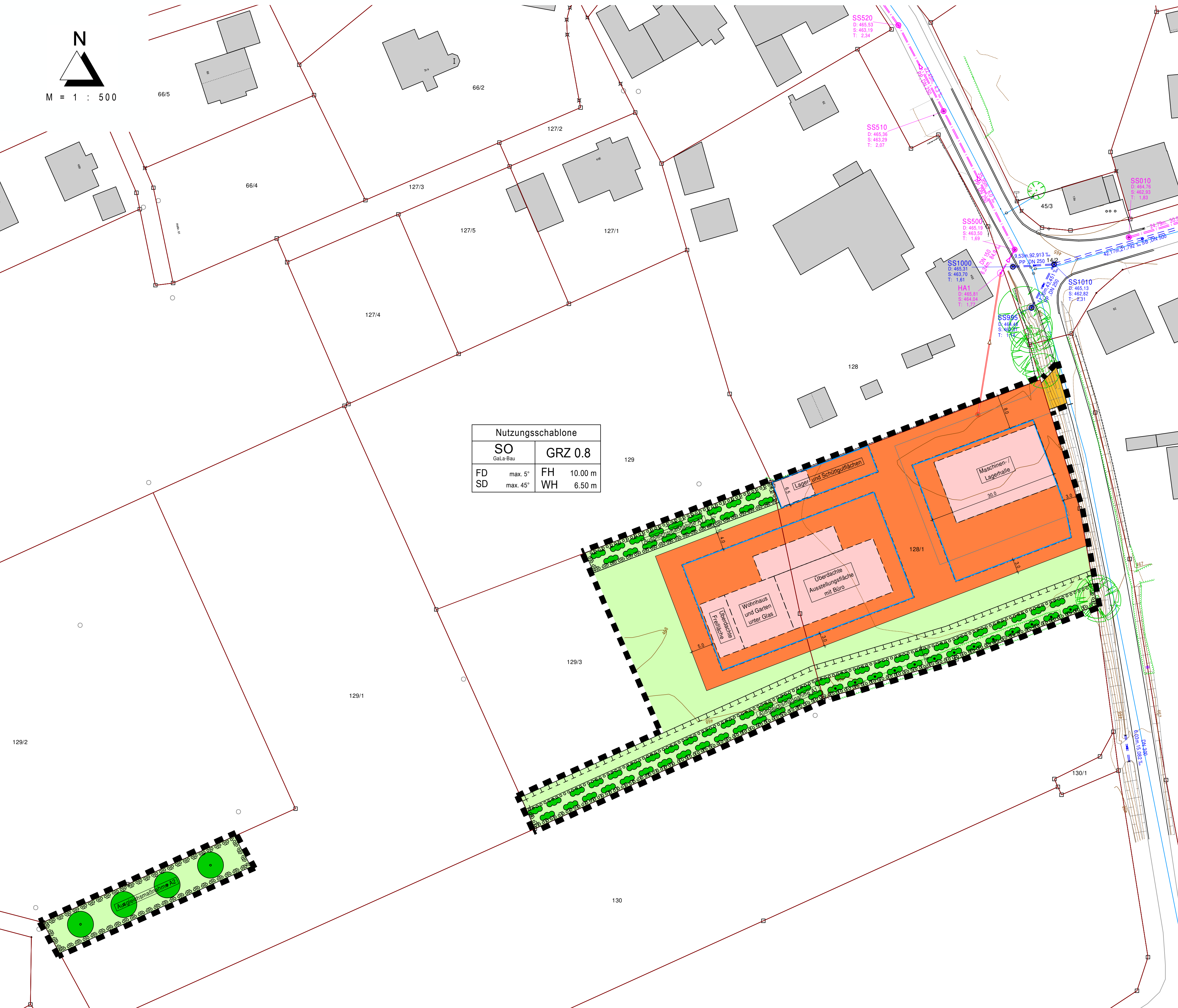


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet "Garten- und Landschaftsbau (Betrieb, Büro und Wohnen)"

im Ortsteil Selingstadt, Stadt Heideck, Landkreis Roth



## Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

**SO**  
Garten- und Landschaftsbau  
Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Garten- und Landschaftsbau (Betrieb, Büro und Wohnen)"

Maß der baulichen Nutzung

**GRZ 0.8** Grundflächenzahl  
**FH 10.00 m** max. zulässige Firsthöhe = 10.00 m  
**WH 6.50 m** max. zulässige Wandhöhe = 6.50 m

Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen

Dachgestaltung

**FD** max. 5° Flachdach, Dachneigung maximal 5°  
**SD** max. 45° Satteldach, Dachneigung maximal 45°

Grünordnung

- Private Grünflächen
- Umgrenzung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen i. S. d. Eingriffsregelung
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltungsgebot für bestehende Hecke auf privaten Flächen
- Pflanzgebot A: Heckenpflanzung mit Standortbindung auf privaten Flächen
- Pflanzgebot B: Obstbaumpflanzung mit Standortbindung auf privaten Flächen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

## Hinweise durch Planzeichen

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Flurnummern
- Höhenschichtlinien
- Geplante Gebäudestellung
- Bestehende Wohn- bzw. Nebengebäude
- Bestehende Bäume und Gehölze

## Erschließungsanlagen

- Vorhandener Oberflächenwasserkanal mit Schacht
- Vorhandener Mischwasserkanal mit Schacht
- Geplanter Schmutzwasser-Hausanschluss
- Vorhandene Wasserleitung

## Verfahrensvermerk

- Der Stadtrat von Heideck hat in der Sitzung vom \_\_\_\_\_ die Aufstellung der Einbeziehungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Satzung in der Fassung vom \_\_\_\_\_ hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Satzung in der Fassung vom \_\_\_\_\_ hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ beteiligt.
- Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Heideck hat mit Beschluss des Stadtrats vom \_\_\_\_\_ die Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Heideck, den \_\_\_\_\_

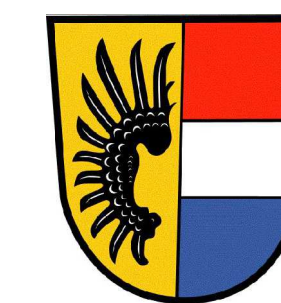
Ralf Beyer, Erster Bürgermeister (Siegel)

Heideck, den \_\_\_\_\_

Ralf Beyer, Erster Bürgermeister (Siegel)

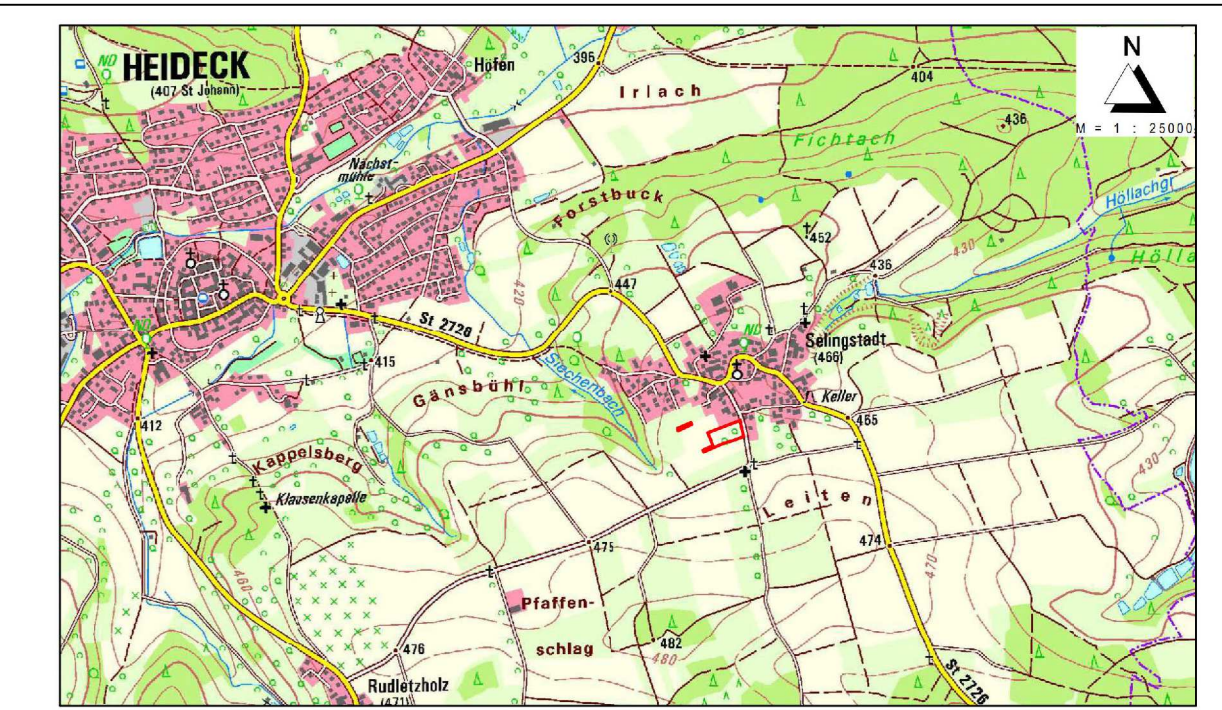
Heideck, den \_\_\_\_\_

Ralf Beyer, Erster Bürgermeister (Siegel)



**Stadt Heideck**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet "Garten- und Landschaftsbau (Betrieb, Büro und Wohnen)" im Ortsteil Selingstadt, Stadt Heideck, Landkreis Roth



**VORENTWURF**

**KLOS** GmbH & Co. KG  
 Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung  
 Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten  
 Alte Rathausgasse 6, 91174 Spalt, www.klos.de  
 Fon: 09175 / 7970 - 0, Fax: 09175 / 7970 - 50, Email: info@klos.de

aufgestellt: 08.10.2024  
 geändert: \_\_\_\_\_

C. Klos, Dipl.-Ing.