



Stadt Heidenheim

Ortsteil Mergelstetten  
Baubereichsplan 12.00

# Bebauungsplan – Änderung

## Reutenen Abschnitt VI – westlicher Teil

(zwischen Reutlinger Straße, Tuttlinger Weg und Ravensburger Straße)

Maßstab 1 : 500

Mit In-Kraft-Treten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen planungsrechtlichen Vorschriften außer Kraft, dies gilt insbesondere für den bisherigen Bebauungsplan Nr. 80

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans dargestellten Flurstücke stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.  
Stadmessungsamt  
Heidenheim, den 23.09.1998

Für die Fertigung des Bebauungsplanentwurfes:  
Stadtplanungsamt  
Heidenheim, den 23.09.1998 / 15.12.1998

Holder  
Stadtvermessungsdirektor

Nußbaum  
Stadtbaudirektorin

Verfahrensvermerke:

Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	vom 19.02.1998	am 19.03.1998
Öffentliche Bekanntmachung über Ort und Dauer der Auslegung		am 29.10.1998
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß §3 Abs.2 BauGB	vom 06.11.1998	bis 07.12.1998
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO durch den Gemeinderat		am 28.01.1999

Für die Ausfertigung des Bebauungsplanes:

Baudezernat  
Heidenheim, den 18.02.1999

Mikulicz  
Bürgermeister

Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in den örtlichen Tageszeitungen tritt der Bebauungsplan in Kraft. am 25.02.1999

Die bundes- und landesrechtlichen Vorschriften wurden beachtet.

Die Übereinstimmung dieser Mehrfertigung mit der Erstfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes wird hiermit beglaubigt.

Heidenheim, den  
Baudezernat

Mikulicz  
Bürgermeister

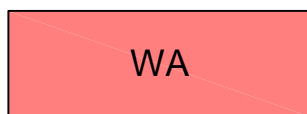
RECHTSGRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

DAS BAUGESETZBUCH (BauGB)	in der Neufassung vom	27.08.1997
DAS GESETZ ZUM SCHUTZ DES BODENS (BBodSchG)	vom	17.03.1998
DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)	in der Fassung vom	23.01.1990
zuletzt geändert durch Gesetz	vom	22.04.1993
DIE LANDESBBAUORDNUNG (LBO)	vom	08.08.1995
DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZVO)	vom	18.12.1990
DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN für den örtlichen Verwaltungsraum Heidenheim, genehmigt durch Erlass	vom	17.11.1994

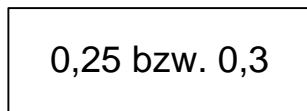
**NUTZUNGSSCHABLONE**

Art der Nutzung	Vollgeschosse
Grundflächen- zahl	Geschossflächen- zahl
Bauweise	Firsthöhe
zulässige Dachneigung	

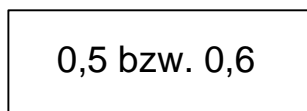
**PLANZEICHENERLÄUTERUNG**



Allgemeines Wohngebiet  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO)



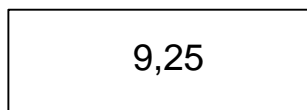
Grundflächenzahl  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16, 17 und 19 BauNVO)



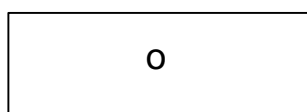
Geschossflächenzahl, als Höchstmaß  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16, 17 und 20 BauNVO)



Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16 und 20 BauNVO)



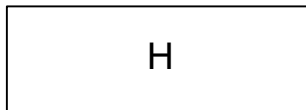
maximal zulässige Firsthöhe in m über der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe  
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO)



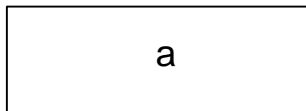
Offene Bauweise  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO)



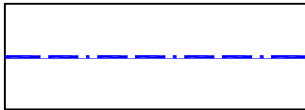
Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO)



Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO)



Abweichende Bauweise  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO)



Baugrenze  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)



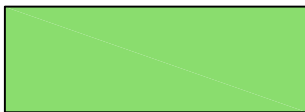
Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



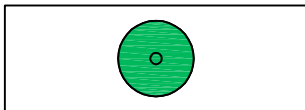
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Verkehrsberuhigter Bereich  
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



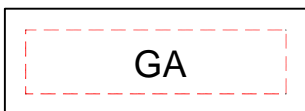
Flächen für das Parken  
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



Grünflächen als Bestandteil der öffentlichen Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



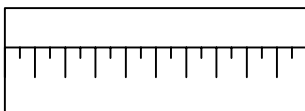
Pflanzgebot für Bäume  
(§ 9 Abs.1 Nr.25a) BauGB)



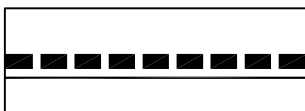
Umgrenzung von Flächen für Garagen  
(§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB, § 12 BauNVO)



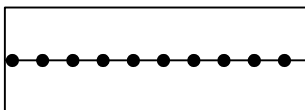
Garagenzufahrt  
(§ 9 Abs.1 Nr.4 und 11 BauGB)



Flächen für Aufschüttungen, soweit soweit sie zur Herstellung  
des Straßenkörpers erforderlich sind  
(§ 9 Abs.1 Nr.26 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs.7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb eines Baugebietes  
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)