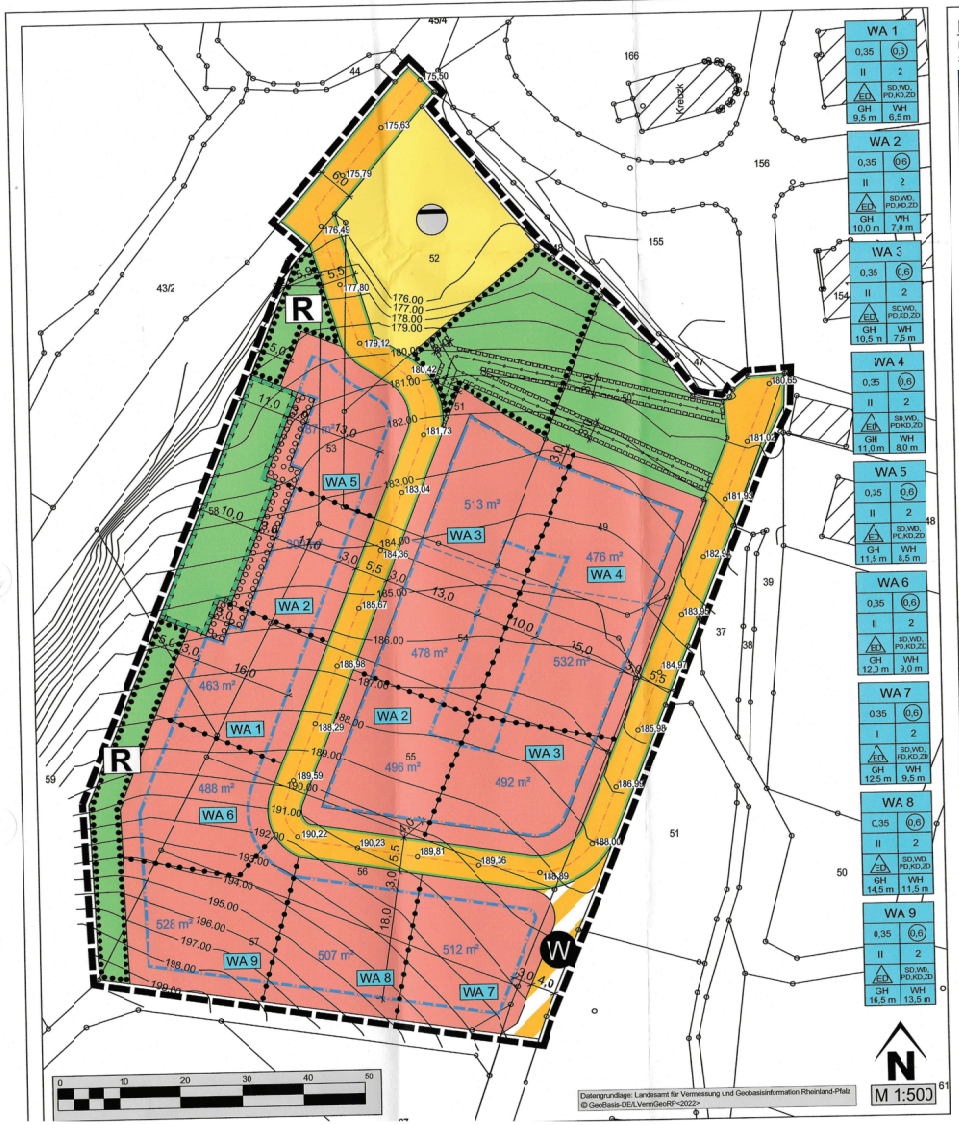
Bebauungsplan "Am Heilig Kreuz"

OG Oberheimbach



Legende

Nutzungsschablone (Angaben nur beispielhaft)

z.B.

WA 1	Art der baul. Nutzung
0,35 (0,6)	Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)
II 2	max. Anzahl der Vollgeschosse / max. Anzahl der Wohneinheiten
ED SD,WD,PD,KD,ZD	zulässige Hausformen / zulässige Dachformen
GH 9,5 m WH 6,5 m	max. Gebäudehöhe (GH) / max. Wandhöhe (WH)

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB-, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2 — Zahl der Wohneinheiten als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

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

GRZ 0,35 — Grundflächenzahl

GFZ (0,6) — Geschossflächenzahl als Höchstmaß

z.B. GH= 10,0 m — Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt

z.B. WH= 7,0 m — Wandhöhe (WH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

ED — nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

4. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Schmutzwasserkanalleitung und Regenwasserkanalleitung, Leitungen unterirdisch

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

W — Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Abwasser (Oberflächenwasser-Rückhaltung/- Versickerung/ -Ableitung)

9. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

R — Zweckbestimmung: Randeingrünung

13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Pflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25b und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25b und Abs.6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Wasserversorgung Oberheimbach (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Weitere Planzeichen

185,87 — Straßenachse mit Gradientenhöhen der aktuelen Straßenplanung (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Beispielhafte Grundstücksgrenze

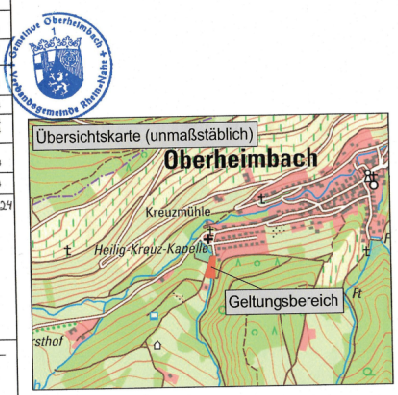
185,30 — Höhenlinien (Angabe in Meter über Normal Nul)

3,0 — Maßzahlen (Angabe in Meter)

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss über die Durchführung der weiteren Verfahrensschritte:	01.12.2022
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs.1 BauGB sowie des Beschlusses zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:	14.12.2022
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:	vom 19.10.2023 bis 09.11.2023
Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 13.10.~~2023~~ 2025	bis 09.11.2023
Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	03.04.2024
Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage gemäß § 3 Abs.2 BauGB:	24.04.2024
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:	vom 02.052024 bis 03.062024
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 22.04.2024	bis 03.062024
Beschluss über das Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	14.102024
Satzungsbeschluss durch den Ortsgemeinderat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB: Oberheimbach, den 01. AUG. 2025 (Dienstsiegel) i.V. Holz (1. Beigeordneter)	14.102024
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, einschließlich textlichen Festsetzungen und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt. Oberheimbach, den 01. AUG. 2025 (Dienstsiegel) i.V. Holz (1. Beigeordneter)	—.—.—
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs.3 und Inkrafttreten des Bebauungsplanes am 13.08.2025 Oberheimbach, den 13.08.2025 (Dienstsiegel) i.V. Holz (1. Beigeordneter)	—.—.—



Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner

DÖRHÖFER & PARTNER

Jugenheimer Straße 22, 55270 Engelstadt
☎ 06130/71969-0
06130/71969-18
info@doerhoefer-planungde
http://www.doerhoefer-planungde

1. Fertigung

Objekt: Bebauungsplan "Am Heilig Kreuz"

Plan: Fassung gemäß Satzungsbeschluss

Auftraggeber: CG Oberheimbach

Maßstab:	Plan-Nr.:	Verfasser	Datum:	Projekt-Nr.:
1:500	1	dp/ld	14.102024	1755/21