



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB - PLANZEICHEN nach PlanzV 90 - Sonstige Planzeichen

Tektur vom 22.06.2007

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung  
Für den umgrenzten Bereich werden folgende Festsetzungen getroffen:
- WA** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO 1990.
- GRZ 0,4** Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4 festgesetzt.
- GFZ 1,0** Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist die Geschossflächenzahl auf 0,8 festgesetzt.
- II+ID** 2 Vollgeschosse und ein Dachgeschoss als Höchstgrenze. Bergseitig 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze. Traufhöhe bis 6,0 m nach Gelände. Talseitig 2 Vollgeschosse, zwingend. Satteldach 46° - 53°, Gaubenlänge max. 40 % der Trauflänge, Abstand von Ortsgängen mind. 2,50 m.
- o** Für den räumlichen Geltungsbereich wird die offene Bauweise festgesetzt.
- Baugrenze
- Baulinie
- Befestigter Weg
- Versorgungsleitung, unterirdisch
- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche: Spielplatz
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als Pflanzempfehlung
- Baumgebot ohne Standortbindung (z.B. Linde, Ahorn, Obstbäume, Walnuss)
- Vorgeschlagenes Wohngebäude
- Vorgeschlagene Garagen
- Vorgeschlagene Grundstücksteilung
- Spielplatz

**HINWEISE**  
Bei Erdarbeiten auftretende Funde von Bodentalerümern sind nach Art. 8 Abs. 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes unverzüglich der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte des Bayerischen Landesamt zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind gemäß Art. 8 Abs. 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes unverändert zu lassen.  
Die übrigen Festsetzungen, Planzeichen und Hinweise sind der Legende des rechtsgültigen Bebauungsplanes "Langen Garten - Hainerberg" vom 24.04.1980, und der Änderung 3 vom 11.10.1999, zu entnehmen und sind weiterhin gültig.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 30.05.05 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 24.03.06 hat am 28.08.06 - 29.09.2006 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 24.03.06 hat vom 28.08.2006 - 29.09.2006 stattgefunden.

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 16.02.2007 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB in der Zeit vom 30.04.07 bis 01.06.07 beteiligt.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 16.02.2007 wurde mit dem Erläuterungsbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.04.07 bis 01.06.07 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Heigenbrücken hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 25.06.07 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.06.07 als Satzung beschlossen.

Heigenbrücken, den 5. Aug. 2007  
(Siegel)  
  
(Werner Englert, 1. Bürgermeister)

**Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 5. Juli 2007 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.**

**Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.**

Heigenbrücken, den 6. August 2007  
  
(Werner Englert, 1. Bürgermeister)

**hubert wilz**  
planungsbüro  
tiefbau - städtebau - hochbau

hauptstraße 456 63773 goldbach telefon 06021/45486-0 telefax 06021/45486-11

beratung  
bauleitung  
dokumentation

---

**TRÖLENBERG + VOGT** Grünwaldstraße 3, 63739 Aschaffenburg  
LandSCHAFTSARCHITEKTEN Telefon 0 60 21 / 2 21 29 Fax 21 92 76  
e-mail: troelenberg\_vogt@t-online.de

---

**GEMEINDE HEIGENBRÜCKEN**  
Landkreis Aschaffenburg

---

**4. Bebauungsplanänderung**  
"Langen Garten - Hainerberg"

---

Maßstab 1:1000	Ausfertigung Entwurf	Gez. ps	Ges.	Datum 21.06.2006	Geändert 16.02.2007	Geändert 22.06.2007
-------------------	-------------------------	------------	------	---------------------	------------------------	------------------------