

# Zeichenerklärung für Festsetzungen

## a. Planungsrecht

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- - - - - Baugrenze
- Nutzungsgrenze

## eGE

Art der baulichen Nutzung  
eGE = eingeschränktes Gewerbegebiet

1	2
3	4
5	6
7	

### Nutzungsschablone

- 1 Art der baulichen Nutzung
- 2 Grundflächenzahl – GRZ
- 3 Maximale zul. Wandhöhe
- 4 Maximale zul. Firsthöhe
- 5 Bauweise
- 6 Dachform und Dachneigung (SD = Satteldach)
- 7 Dachneigung für Baufenster Büro-, Wohngebäude I + D bzw. II

## MD

MD = Dorfgebiet, nach 5 BauNVO

## b. Grünordnung

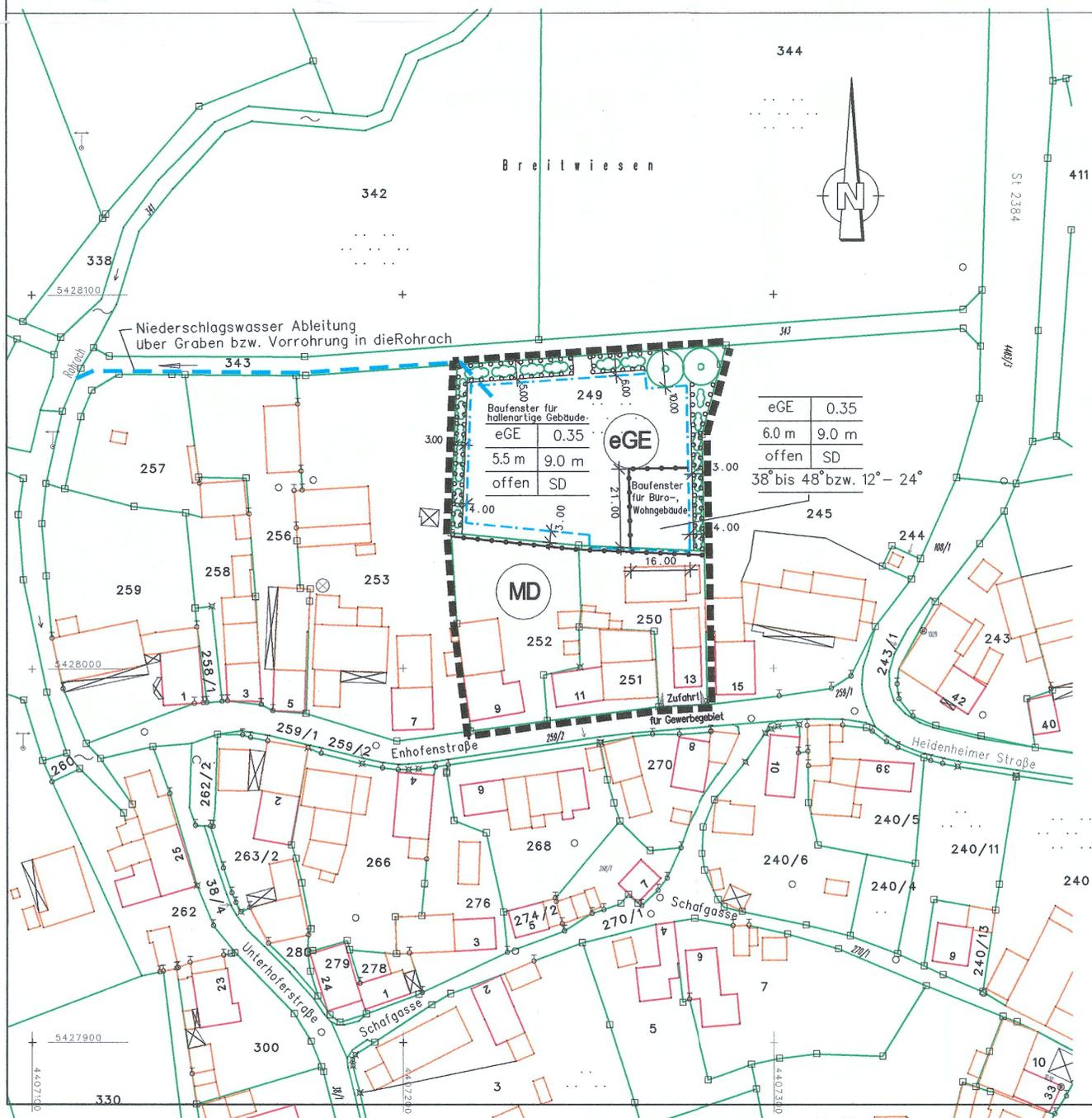
- Pflanzung von zwei großkronigen Laubbäumen im eGE in der Hecke integriert, Pflanzqualität H. 3xv. StU 16 – 18
- Pflanzung einer ungeschnittenen Hecke als Abgrenzung des Gewerbegebietes
- Abgrenzung nach Norden:  
– Baumanteil von 10% ist vorzusehen
- Festsetzungen zur Pflanzung:  
– Pflanzabstand der Gehölze 1 x 1 m  
– Pflanzqualität der Sträucher 2xv, 60–100, der Laubbäume in der Hecke als Heister 2xv, 125 – 150

## c. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Anlage einer Streuobstwiese (extern) mit 1200 qm Fläche außerhalb Baugebiet, pro 100 qm ein Obsthochstamm auf Flur-Nr. 863, Gemarkung Hechlingen a. See (Lage s. Anlage 1 zur Begründung)

# Zeichenerklärung für Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
- 272/1 : Flurstücksnummer
- bestehende Gebäude
- Enhofenstraße bestehende Straßennamen
- Bemaßung



## Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Marktgemeinde Heidenheim hat in der Sitzung vom 01.03.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Enhofenstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.03.2012 hat in der Zeit vom 30.03.2012 bis 30.04.2012 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.03.2012 hat in der Zeit vom 30.03.2012 bis 30.04.2012 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplan in der Fassung vom 14.06.2012 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.06.2012 bis 20.07.2012 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.06.2012 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.06.2012 bis 20.07.2012 öffentlich ausgelegt.
6. Die Marktgemeinde Heidenheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 16.08.2012 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.08.2012 als Satzung beschlossen.

Heidenheim, den 16.11.12

E. Ziegler  
1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Heidenheim, den 16.11.12

E. Ziegler  
1. Bürgermeister

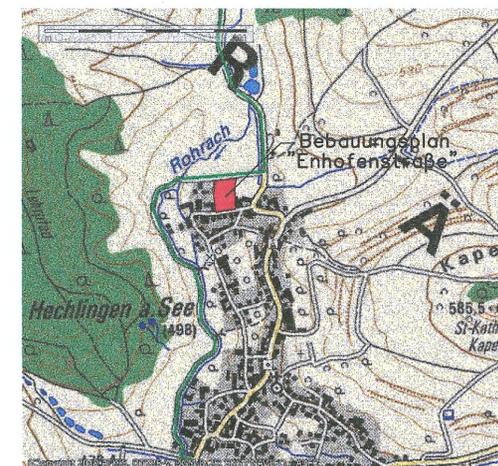
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplans wurde am 19.11.12 gemäß 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Heidenheim, den 20.11.12

E. Ziegler  
1. Bürgermeister

# Marktgemeinde Heidenheim Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für Dorfgebiet (MD) und eingeschränktes Gewerbegebiet (eGE) "Enhofenstraße" im OT Hechlingen a. See

Übersichtskarte M 1: 12.500



Plangrundlage:  
Digitale Flurkarte vom Vermessungsamt Schwabach, Außenstelle Weißenburg, erhalten im Februar 2012

Bebauungsplan "Enhofenstraße" in Hechlingen a. See für Dorfgebiet (MD) und eingeschr. Gewerbegebiet (eGE)

Vorhabensträger: Marktgemeinde Heidenheim  
Landkreis: Weißenburg-Gunzenhausen

Maßstab: 1:1000  
**Bebauungsplan**  
mit integriertem Grünordnungsplan  
(Fassung 15.08.2012)

Vorhabensträger:   
Datum: 16.11.12  
1. Bürgermeister

Entwurfsverfasser:  
**igi CONSULT** GmbH  
Oberdorfstraße 12, 91747 Westheim  
Telefon 09082/73-0, Telefax 09082/73-530  
Datum: 23. März 2012  
Dr.-Ing. R. Niedermeyer

Az.	C120017	
	Tag	Name
bearb.	03.03.2012	Lutz
gez.	03.03.2012	Lutz
gepr.		

# Marktgemeinde Heidenheim

Landkreis Weißenburg- Gunzenhausen



## Bebauungsplan

mit integriertem Grünordnungsplan

für ein eingeschränktes Gewerbegebiet (eGE) und ein Dorfgebiet (MD)

**„Enhofenstraße“**  
im OT Hechlingen a. See

## Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan nach § 9 BauGB

Auftraggeber:

**Marktgemeinde Heidenheim**

Ringstraße 12  
91719 Heidenheim  
Telefon: 09833/9813-30

Auftragnehmer:

**igi CONSULT GmbH**

Oberdorfstraße 12  
91747 Westheim  
Telefon: 09082/73-433

Az.: C120017

Westheim, den 15.08.2012



- bei I +D Dachneigung 38 ° bis 48 °
- bei II Dachneigung 12° bis 24 °

Als Dacheindeckung sind für die Dachneigung 38° bis 48° Ziegel oder Dachsteine mit roter oder rotbrauner Färbung zu verwenden. Für die Dachneigung von 12° Bis 24° sind auch andere Dacheindeckungen zugelassen.

#### **A.4. Fassade und Werbeanlagen**

Die Fassaden sind als Putz-, Beton-, Holz- oder nichtreflektierende Metallblechfassaden herzustellen. Grelle Farben sowie glänzende, spiegelnde oder polierte Oberflächen sind nicht zulässig.

Die Größe und Gestaltung der Werbeanlagen hat sich unter die Gestaltung der zugehörigen Gebäude unterzuordnen. Werbeanlagen dürfen nur unterhalb der Dachfläche von Gebäuden angeordnet werden. Die max. Größe der Werbefläche pro Hallenseite beträgt 5 m<sup>2</sup>.

#### **A.5. Festsetzungen zur Grünordnung**

##### **A.5.1. Bepflanzung**

Auf den Flächen des eingeschränkten Gewerbegebiets sind folgende grünordnerischen Maßnahmen vorgesehen (vergl. Begründung Pkt. 6.1):

- Pflanzung von zwei großkronigen Laubbäumen im eGE, in der Hecke integriert, Pflanzqualität H. 3xv, StU 16 – 18.
- Eingrünung der Baufläche (eGE) mit einer ungeschnittenen Hecke zur freien Landschaft an der Nordseite, um die Baufläche umlaufend, aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen (Beetbreite 5 m), Baumanteil 10 % (Bäume II. Ordnung).
- Eingrünung der Baufläche (eGE) mit einer ungeschnittenen Hecke an Ost- und Westseite der Baufläche, aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen (Beetbreite 3 m).
- Pflanzabstand der Gehölze 1 x 1 m.
- Pflanzqualität der Sträucher 2xv, 60 – 100, der Laubbäume in der Hecke als Heister 2xv, 125 – 150.

als Ausgleich extern auf Flur-Nr. 863 der Gemarkung Hechlingen a. See

- Anlage einer Streuobstwiese mit Obsthochstämmen auf einer Fläche von 1200 m<sup>2</sup>, ca. pro 100 m<sup>2</sup> ein Baum, die Fläche ist extensiv zu bewirtschaften, die Fläche ist frühestens ab dem 15. Juni zu mähen

##### **A.5.2. Gehölzarten zur Begrünung (Vorschlagsliste)**

###### Baumarten:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

###### Sträucher:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Virburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Crataegus spec	Weißdorn
Salix viminalis	Korb-Weide

Corylus avellana	Haselnuss
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus avium	Vogelkirsche
Rosa rugosa	Apfelrose

### Obstbäume

Hochstämmige Baumarten der verschiedenen Arten und Sorten,  
ergänzend auch Nussbäume (Walnuß).

## **II. Festsetzungen für den Geltungsbereich des Dorfgebiet (MD)**

### **A 1) Planungsrechtliche Festsetzungen:**

#### **Art der baulichen Nutzung**

Dorfgebiet nach § 5 BauNVO:

Zulässig sind alle dorfgebietstypischen Nutzungen.

### **A 2) Maß der baulichen Nutzung und weitere Festsetzungen**

Beim Maß der baulichen Nutzung gelten die in § 17 BauNVO gesetzlich festgesetzten Obergrenzen für Dorfgebiete.

Eine weitere Differenzierung bzw. Nutzungseinschränkung erfolgt nicht.