



318

382/21

382/20

362

WA 40°-48°
GRZ 0,4
GFZ 0,8

ST

Ga

82

Fl. Nr. 379

379

379

362

369

368/1

WA 30°-48°
GRZ 0,4
GFZ 0,8

368

367

WA 30°-48°
GRZ 0,4
GFZ 0,8

FUM
20 KN

322

Änderung des Bebauungsplanes " Am Ängerlein" in Heidenheim gemäß
§ 13 BauGB im Bereich Fl-Nr. 382; Fl-Nr. 382/20; Fl-Nr. 382/21.

Zeichnerischer Teil:

- 1) Das an der Weiherstraße liegende Biotop wird zu dem Naßbereich hin, hangabwärts an der Rohrach, verlegt.
- 2) Die Baugrenze für die Grundstücke Fl-Nr. 382 und Fl-Nr. 382/21 wird durch die Verschiebung des Biotops der Nachbarbebauung angeglichen.
- 3) Die Garage/Stellplatz von Fl-Nr. 382 wird von der südlichen an die nördliche Grenze verlegt.
- 4) Die Fl-Nr. 382/20 (Gemeindecanal) ist von tief wurzelnder Bepflanzung frei zu halten.

Schriftlicher Teil:

Ergänzung zu § 5 (zweiter Absatz neu)

§ 5 Garagen und Nebengebäude sind mit einem Satteldach zu versehen. Die Dacheindeckung muß in ihrem Material und Farbe der Dachneigung des Hauptgebäudes entsprechen.

Eine Überschreitung der Dachüberstände in Teilbereichen: als Vordächer bei Eingängen, bei Terrassen und Balkonüberdachungen, ist bis zu einer Tiefe von 2 m und einer Breite von max. 1/2 Hauslänge zulässig.

Begründung: Die Festsetzungen im gültigen Bebauungsplan entsprechen nicht den natürlichen Gegebenheiten.

Eine Nutzung der betroffenen Grundstücke wird dadurch wesentlich erschwert. Die Ergänzung bezüglich der Dachgestaltung (tiefere Dachüberstände in Teilbereichen) nimmt die Gegebenheiten der umliegenden Bebauung auf, um eine einheitliche Gestaltung im Baugebiet fortzusetzen.

Fl.-Nr. 382 u.a.
Gemark.
Heidenheim