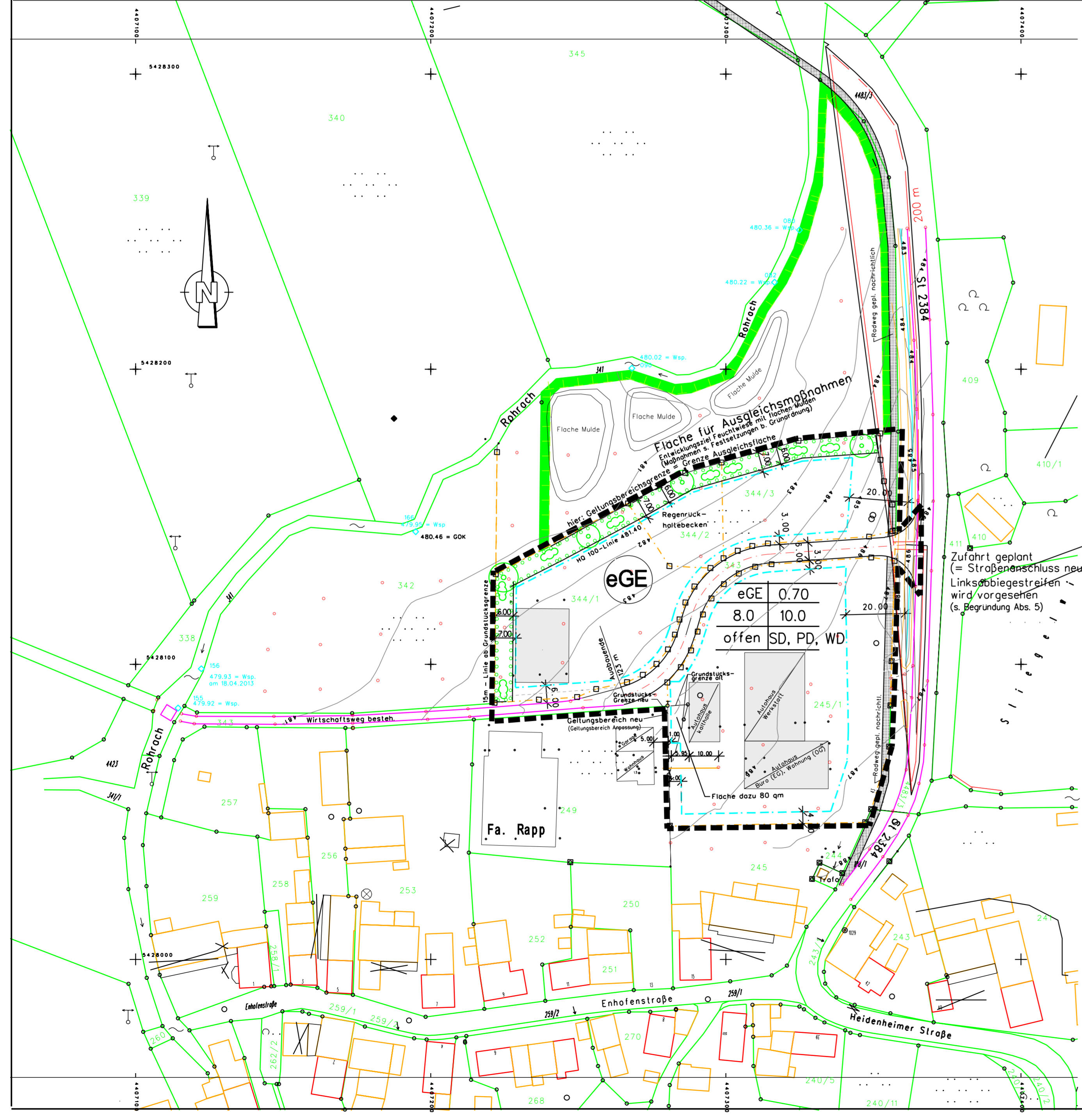


### Zeichenerklärung zur Flurkarte und Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- bestehende Straßennamen
- bestehende Gebäude außerhalb b-Plan
- Straßen-/Wegrand tachymetrisch aufgenommen
- Höhengleichenlinie mit Höhenangabe
- Gebäudebestand im Geltungsbereich des B-Plans 2020
- Rodweg geplant (nachrichtlich)
- Bemaßung
- Grenze Grundstücksteilung nach Vermessung aktuell (Stand 2020)
- Flurstücksnummer



### Zeichenerklärung für Festsetzungen

- a. Planungsrecht**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - Baugrenze
  - Art der baulichen Nutzung  
eGE = eingeschränktes Gewerbegebiet
  - Nutzungsschablone**

1	2
3*)	4
5	6

\*) bei Grundstück Flur-Nr. 245/1 Westgrenze auf 4.0 m geändert auf 20 m Länge

    - Sichtdreiecke am neuen Straßenanschluss Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen keine Hochbauten errichtet werden (s. Begründung)
    - Linien für vorgesehenen Linksabbiegestreifen Die Errichtung eines Linksabbiegestreifens ist zwingend notwendig wenn sich eine definierte Unfallhäufigkeit entwickelt (s. Begründung Abs. 5) Der Platzbedarf für den Linksabbiegestreifen wird vorgesehen.

- b. Grünordnung**
- Pflanzung einer ungeschnittenen, dreireihigen Hecke als Abgrenzung des Gewerbegebietes, Pflanzabstand 1 x 1 m Pflanzqualität: Sträucher 2xv, 60-100 Laubbäume als Heister 2xv, 125-150 Pflanzabstand 1 x 1 m
  - Pflanzung von großkronigen Laubbäumen in der Hecke integriert, Baumanteil in der Hecke = 10%
  - Begrenzung der Fläche für Ausgleichsmaßnahmen nördlich des eGE (Teil Flur-Nr. 344) Bestand: Grünland intensiv genutzt Geplant: Entwicklungsziel Feuchtwiese mit flachen Mulden im gewässernahen Bereich auf 1200 m<sup>2</sup> Gesamtfläche
    - Mulden durch 15 - 20 cm Oberbodenabtrag erstellen mit flachen Böschungen die eine weitere Mahbarkeit zulassen
    - Wiese ist auf Gesamtfläche extensiv zu bewirtschaften Verzicht auf Düngung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
    - Wiese ist frühestens ab 15. Juni zu mähen
    - Das Mahgut ist von der Fläche zu entfernen
- Ergänzungen zur "Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung" durch Erhöhung der GRZ siehe Anhang zur Begründung

### Verfahrensvermerke

- im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
1. Der Gemeinderat der Marktgemeinde Heidenheim hat in der Sitzung vom 24.02.2021 die 1.Anderung des Bebauungsplanes "Heidenheimer Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
  2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplan in der Fassung vom 28.01.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.03.2021 bis 12.04.2021 beteiligt.
  3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.01.2021 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.03.2021 bis 12.04.2021 öffentlich ausgelegt.
  4. Die Marktgemeinde Heidenheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom .....2021 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom .....2021 als Satzung beschlossen.
- Heidenheim, den ..... S. Feller  
1. Bürgermeister
7. Ausgefertigt
- Heidenheim, den ..... S. Feller  
1. Bürgermeisterin
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplans wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
- Heidenheim, den ..... S. Feller  
1. Bürgermeisterin

## Marktgemeinde Heidenheim Bebauungsplan 1. Änderung mit integriertem Grünordnungsplan für das eingeschränkte Gewerbegebiet (eGE) "Heidenheimer Straße" im OT Hechlingen a. See



Plangrundlage:  
Digitale Flurkarte vom Vermessungsamt Schwobach, Außenstelle Weißenburg, erhalten im April 2013

Bebauungsplan "Heidenheimer Straße" in Hechlingen a. See für das eingeschränkte Gewerbegebiet (eGE)		Az.	C130053	
Vorhabensträger: Marktgemeinde Heidenheim				
Landkreis: Weißenburg-Gunzenhausen				
Maßstab: 1:1000	<b>Bebauungsplan</b> mit integriertem Grünordnungsplan (Fassung 25.11.2013, 1. And. 28.01.2021)	beorb.	15.07.2013	Lutz
		gez.	15.07.2013	Lutz
		gepr.		
		Vorhabensträger:		
Entwurfsverfasser: <b>igi CONSULT</b> GmbH Oberdorfstraße 12 91747 Westheim Telefon 09082/73-0, Telefax 09082/73-412		15.07.2013 (28.01.2021) Datum Dr. Ing. R. Niedermeyer		