

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet "Garten- und Landschaftsbau (Betrieb, Büro und Wohnen)"

im Ortsteil Selingstadt, Stadt Heideck, Landkreis Roth



Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

SO
Garten- und Landschaftsbau
Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Garten- und Landschaftsbau (Betrieb, Büro und Wohnen)"

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0.8 Grundflächenzahl
FH 10.00 m max. zulässige Firsthöhe = 10.00 m
WH 6.50 m max. zulässige Wandhöhe = 6.50 m

Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen

Dachgestaltung

FD max. 5° Flachdach, Dachneigung maximal 5°
SD max. 45° Satteldach, Dachneigung maximal 45°

Grünordnung

- Private Grünflächen
- Umgrenzung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen i. S. d. Eingriffsregelung
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltungsgebot für bestehende Hecke auf privaten Flächen
- Pflanzgebot A: Heckenpflanzung mit Standortbindung auf privaten Flächen
- Pflanzgebot B: Obstbaumpflanzung mit Standortbindung auf privaten Flächen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Hinweise durch Planzeichen

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Flurnummern
- Höhenschichtlinien
- Geplante Gebäudestellung und -nutzung (nicht bindend)
- Bestehende Wohn- bzw. Nebengebäude
- Bestehendes Baudenkmal außerhalb des Geltungsbereichs: D-5-76-126-103, Ehem. Bauernhaus, erdgeschossiger, traufseitiger Satteldachbau mit Fachwerkgiebel, Portalgewände bez. 1805.
- Bestehende Bäume und Gehölze

Erschließungsanlagen

- Vorhandener Oberflächenwasserkanal mit Schacht
- Vorhandener Mischwasserkanal mit Schacht
- Geplanter Schmutzwasser-Hausanschluss
- Vorhandene Wasserleitung

Verfahrensvermerk

- Der Stadtrat von Heideck hat in der Sitzung vom _____ die Aufstellung der Einbeziehungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Satzung in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Satzung in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
- Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Heideck hat mit Beschluss des Stadtrats vom _____ die Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Heideck, den _____

Ralf Beyer, Erster Bürgermeister (Siegel)

Heideck, den _____

Ralf Beyer, Erster Bürgermeister (Siegel)

Heideck, den _____

Ralf Beyer, Erster Bürgermeister (Siegel)



Stadt Heideck

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet "Garten- und Landschaftsbau (Betrieb, Büro und Wohnen)" im Ortsteil Selingstadt, Stadt Heideck, Landkreis Roth



ENTWURF

KLOS
GmbH & Co. KG
 Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
 Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
 Alte Rathausgasse 6 Fon: 09175 / 7970 - 0
 91174 Spalt Fax: 09175 / 7970 - 50
 www.klos.de Email: info@klos.de

aufgestellt: 08.10.2024
 geändert: 22.07.2025

C. Klos, Dipl.-Ing.