



Stadt Heidenheim

Ortsteil Schnaitheim  
Baubereichsplan 18.00

# Bebauungsplan / Örtliche Bauvorschriften "Aufhausener Straße / Im Brühl"

Maßstab 1 : 1000

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft.

Die im Geltungsbereich dargestellten Flächen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.  
Vermessung- und Geoinformation  
Heidenheim, den 22.09.2010

Für die Fertigung des Bebauungsplanentwurfs und der örtlichen Bauvorschriften:  
Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung und Umwelt  
Heidenheim, den 22.09.2010 / 30.03.2011

Herbert Kneule  
Stadtvermessungsrat

Martin Seemann  
Dipl.-Ing.

Verfahrensvermerke:

Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	vom 22.10.2009	am 05.02.2010
Öffentliche Bekanntmachung über Ort und Dauer der Auslegung		am 14.01.2011
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs	vom 24.01.2011	bis 25.02.2011
Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB durch den Gemeinderat		am am

Für die Ausfertigung des Bebauungsplans :

Heidenheim, den

Bernhard Ilg  
Oberbürgermeister

Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in den örtlichen Tageszeitungen tritt der Bebauungsplan in Kraft. am  
Die bundes- und landesrechtlichen Vorschriften wurden beachtet.

Heidenheim, den

Bernhard Ilg  
Oberbürgermeister

# Bebauungsplan

## RECHTSGRUNDLAGEN:

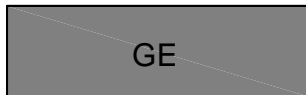
DAS BAUGESETZBUCH (BauGB)	in der Fassung vom	23.09.2004
DAS GESETZ ZUM SCHUTZ DES BODENS (BBodSchG)	vom	17.03.1998
DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)	in der Fassung vom	23.01.1990
zuletzt geändert durch Gesetz	vom	22.04.1993
DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZVO)	vom	18.12.1990
DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN für den örtlichen Verwaltungsraum Heidenheim, genehmigt durch Erlass	vom	17.11.1994

## PLANZEICHENERLÄUTERUNG

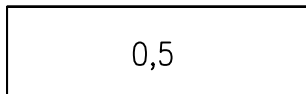
Art der Nutzung	
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Gebäudehöhe	



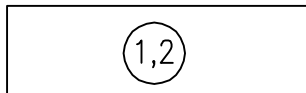
Mischgebiet (mit Angaben von Gebietsteilen MI1 bis MI2)  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 6 BauNVO)



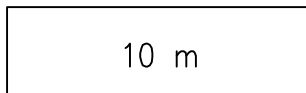
Gewerbegebiet  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 8 BauNVO)



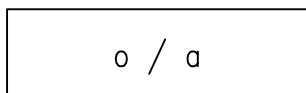
Grundflächenzahl (z.B. 0,6)  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16, 17 und 19 BauNVO)



Geschossflächenzahl (z.B. 1,2)  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16, 17 und 20 BauNVO)



zulässige Gebäudehöhe als Obergrenze  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO)



Bauweise; o = offene Bauweise, a = abweichende Bauweise  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO)



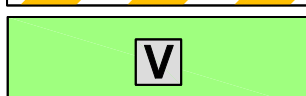
Baugrenze  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)



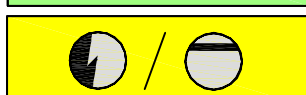
öffentliche Verkehrsflächen mit Angaben zur Höhenlage  
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



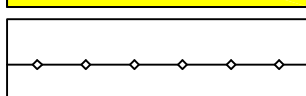
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Brückenzufahrt  
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



Verkehrsgrün – Bestandteil der Verkehrsflächen i.S.v. § 127 Abs.2 Nr.4 BauGB  
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



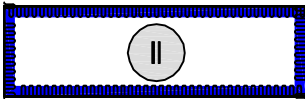
Fläche für Versorgungsanlagen – Trafostation / Abwasser  
(§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)



unterirdische Entorgungsleitungen – Abwasser  
(§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)



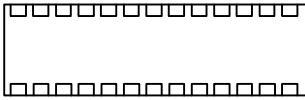
öffentliche Grünfläche  
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen  
– Wasserschutzzone II (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)



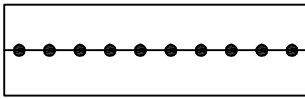
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft – Quellfassung Hechtgraben  
(§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)



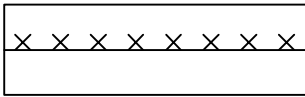
Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Heidenheim  
(§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs.7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen  
(§ 9 Abs.4 BauGB, § 16 Abs.6 BauNVO)



Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden  
Stoffen belastet sind (§ 9 Abs.5 Nr.3 BauGB)



Flurgrenze Schnaitheim – Aufhausen