



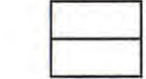
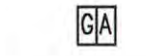



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB - PLANZEICHEN nach PlanzV 90 - Sonstige Planzeichen

Tektur vom 22.06.2007

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung  
Für den umgrenzten Bereich werden folgende Festsetzungen getroffen:
- WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO 1990.
- GRZ 0,4 Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4 festgesetzt.
- GFZ 0,8 Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist die Geschossflächenzahl auf 0,8 festgesetzt.
- U+E Zulässig ist ein ausgebautes Untergeschoss und ein Erdgeschoss.  
Traufhöhe talseits bis 6,00 m über dem Gelände.  
Satteldach, Dachneigung 35° - 40°.
-  Baugrenze
-  Private Grünfläche mit dichter Bepflanzung
-  Pflanzgebot für 2 heimische Laubbäume (z.B. Linde, Ahorn, Obstbäume, Walnuss) ohne Standortbindung.
-  Vorgeschlagenes Wohngebäude
-  Vorgeschlagene Garagen
-  Vorgeschlagene Grundstücksteilung

### HINWEISE

#### Funde von Bodentalerwürmern:

Bei Erdarbeiten auftretende Funde von Bodentalerwürmern sind nach Art. 8 Abs. 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes unverzüglich der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte des Bayerischen Landesamt zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind gemäß Art. 8 Abs. 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes unverändert zu lassen.

#### Bergbau:

Das Bergamt Nordbayern weist darauf hin, dass im Umfeld des Planungsbereiches in früheren Jahren Bergbau umging; dem Bergamt Nordbayern liegen jedoch bezüglich der Lage und Ausdehnung keine detaillierten Unterlagen vor. Es wird daher empfohlen, beim Erdaushub für Gebäude, Gräben usw. auf Anzeichen ehemaligen Bergbaus (künstliche Hohlräume, altes Grubenholz o.ä.) zu achten, um dies bei der Bauausführung berücksichtigen zu können.

Die übrigen Festsetzungen, Planzeichen und Hinweise sind der Legende des rechtsgültigen Bebauungsplanes "Nördlicher Ortsrand" (Planfassung vom 14.07.1964, genehmigt durch das Landratsamt Aschaffenburg am 11.10.1999.



Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 30.05.05 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.


Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 21.06.06 hat am 28.08.06 – 29.09.2006 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 21.06.06 hat vom 28.08.2006 – 29.09.2006 stattgefunden.

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 16.02.2007 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB in der Zeit vom 30.04.2007 bis 01.06.2007 beteiligt.


Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 16.02.2007 wurde mit dem Erläuterungsbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.04.07 bis 01.06.07 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Heigenbrücken hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 25.06.2007 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.06.2007 als Satzung beschlossen.

Heigenbrücken, den **6. Aug. 2007**  
  
 (Werner Englert, 1. Bürgermeister)

**Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 5. Juli 2007 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.**

**Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.**

Heigenbrücken, den 6. August 2007  
  
 (Werner Englert, 1. Bürgermeister)



**hubert wilz**  
planungsbüro

tiefbau – städtebau – hochbau

hauptstraße 456 63773 goldbach telefon 06021/45486-0 telefax 06021/45486-11

beratung  
bauleitung  
dokumentation

---

**TRÖLENBERG + VOGT** Grünwaldstraße 3, 63739 Aschaffenburg  
 LANDSCHAFTSARCHITEKTEN Telefon 0 60 21 / 2 21 29 Fax 21 92 76  
 e-mail: troelenberg\_vogt@t-online.de

---

GEMEINDE HEIGENBRÜCKEN  
 Landkreis Aschaffenburg

2. Bebauungsplanänderung  
 "Nördlicher Ortsrand"



Maßstab 1:1000	Ausfertigung Entwurf	Gez. ps	Ges.	Datum 24.03.2006	Geändert 16.02.2007	Geändert 22.06.2007
-------------------	-------------------------	------------	------	---------------------	------------------------	------------------------