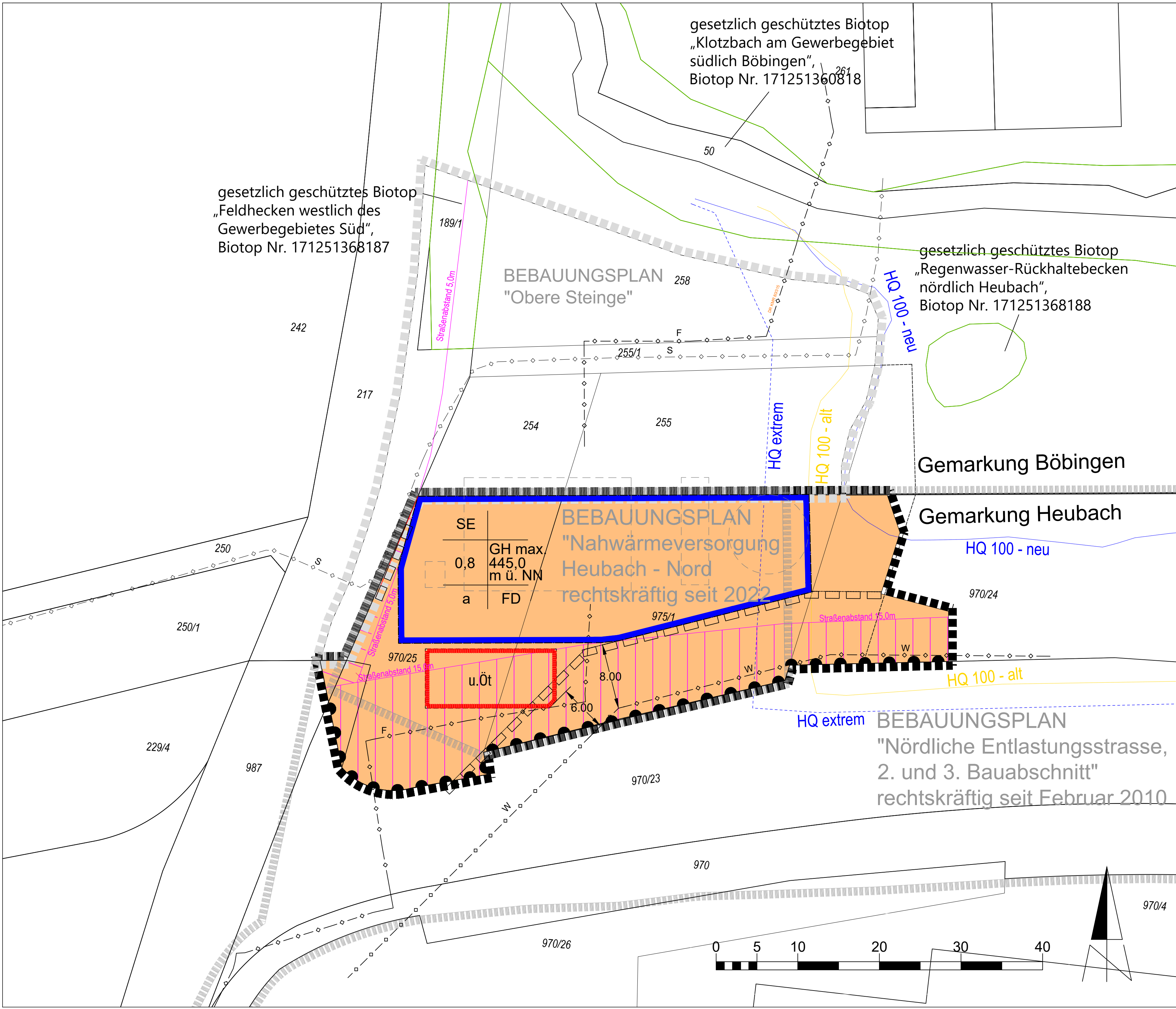




LEGENDE

PLANZEICHEN nach PlanzV90

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, § 11 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung - Bau NVO)

SE

Sondergebiet Energieversorgung (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des

- 2. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16 bis 20 BauNVO)

SE		Art der baulichen Nutzung
0,8	GH max. 445,0 m ü. NN	Grundflächenzahl / maximal zulässige Gebäudehöhe
a	FD	Bauweise / Dachform
	0,8	Grundflächenzahl (GRZ)
GH max.		maximale Gebäudehöhe Oberkante Gebäude max. 445,0 n ü.NN
a		abweichende Bauweise

- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 und 4 BauGB, §§ 12, 21a bis 23 BauNVO)

Baugrenze

Stellung der baulichen Anlagen vorgeschlagener Standort

- 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Ein- und Ausfahrtsverbot

- 8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdische Leitung

W

Wasserleitung DN 1200

F

Fernwärme DR KMR ¹²⁵/₅₀₀

S

Strom

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

- 15. Sonstige Planzeichen

95/4

Flurstücksnummer

Bestehende Grenzen

Geplante Grenzen (unverbindlich)

Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Gemarkung Böbingen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs rechtskräftige Bebauungspläne

FD

Dachform (§ 9 Abs.4 BauGB) (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)
Satteldach, Pultdach, Flachdach

Gemäß § 22 Straßengesetz Baden-Württemberg sind im Straßenabstand keinerlei bauliche Anlagen zulässig. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Werbeanlagen, Nebenanlagen (alle Teile) nach §§ 14 und 23 BauNVO, usw. sowie für verfahrensfreie Vorhaben nach §50 LBO. Eine Überschreitung durch Parkplätze, Zufahrten oder unterirdische Gebäude ist ausnahmsweise zulässig.

u.Öt

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Zweckbestimmung: unterirdischer Öltank (§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 13 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss Gemeinderat	am xx.xx.xxxx
Ortsübliche Bekanntmachung	am xx.xx.xxxx
Beteiligung der Öffentlichkeit nach Bekanntmachung/Anschieben	vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx
Beteiligung der Behörden u. sonstiger Träger öffentl. Belange/Anschieben	vomxx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx

Vorstellung der eingegangenen Argumente und gleichzeitig Auslegungsbeschluss des Gemeinderates	am xx.xx.xxxx
Ortsübliche Bekanntmachung der öff. Auslegung	am xx.xx.xxxx
Auslegung im Baurechtsamt	vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx
Bewerten der Anregungen im Gemeinderat, gleichzeitig Satzungsbeschluss	am xx.xx.xxxx
Inkrafttreten durch ortsübliche Bekanntmachung	am xx.xx.xxxx

Umfang der Satzung

Bestandteil der Satzung ist der Lageplan des Büros Plan Werk Stadt, Westhausen, vom xx.xx.xxxx im Maßstab m 1 : 500 sowie die textlichen Festsetzungen gleichen Datums. Ausgefertigt: Westhausen, den xx.xx.xxxx

Plan Werk Stadt Andreas Walter

Landschaftsarchitekt BDLA
Deutschordenstr. 38
Telefon (07363) 919794



Kreis Ostalbkreis
Gemeinde Heubach
Gemarkung Heubach

VORENTWURF

Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan und Satzung über die örtlichen Bauvorschriften „Nahwärmeversorgung Heubach - Nord Erweiterung“ Maßstab 1 : 300

Vorentwurf gefertigt: 19.08.2026	Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:
Westhausen, den 19.08.2026	Westhausen, den
Es gelten: Baugesetzbuch (BauGB),	in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.06.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192)
Baunutzungsverordnung (BauNVO),	in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I, S. 176) m.W.v. 07.07.2023
Planzeichenverordnung (PlanzV 90),	in der Fassung vom 18.12.1990 und Anlage (BGBl. I 1991 S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
Landesbauordnung (LBO),	in der Fassung vom 16.03.2026, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.03.2026 (GBl. 2026 Nr. 44)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
jeweiligen ergänzenden Gesetze, Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften	Ausfertigungsvermerk: Der vorhabensbezogenen Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind in der vorliegenden Fassung vom Gemeinderat in der Sitzung vom als Satzungen beschlossen worden. Hiermit wird die Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB in Verbindung mit § 74 (7) LBO angeordnet.
Heubach, den	Heubach, den
(Alemazung) Bürgermeister	(Alemazung) Bürgermeister