


### Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§9(1)1. BauGB)

 Allgemeines Wohngebiet




2. Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1. BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablone:


Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Wandhöhe
Dachform und Dachneigung	

Siehe Eintragungen in der Nutzungsschablone


3. Bauweise, Baugrenze (§9(1)2. BauGB)

-  Offene Bauweise (§22(2) BauNVO)
-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  Baugrenze = überbaubare Grundstücksfläche




4. Verkehrsflächen (§9(1)11. BauGB)

 öffentliche Straßenverkehrsfläche



5. Grünflächen (§9(1)15. BauGB)

 private Grünfläche



6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9(1)20,25. u. (6) BauGB)

-  Pflanzgebot zur Anlage einer extensiven Wiesenfläche
-  Anpflanzen von standorttypischen Bäumen
-  Erhaltung der Bäume

7. Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9(7) BauGB)
-  Bemaßung

### Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

-  Landschaftsschutzgebiet
-  FFH-Gebiet

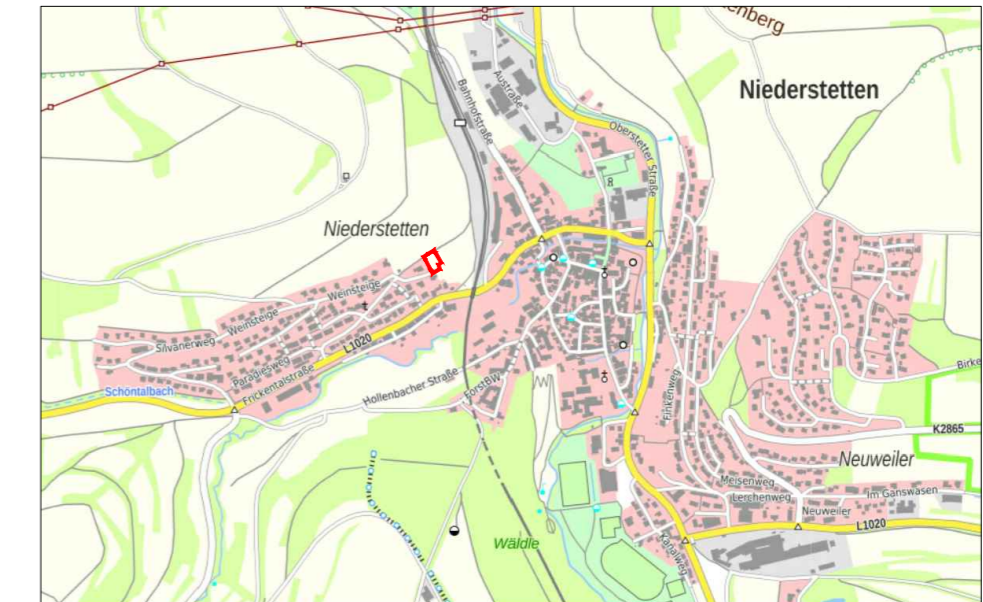
Planunterlagen:  
ALK-Daten (Juli 2019)

Der Bebauungsplan 'Heyerberg' besteht aus dem vorliegenden Kartenteil, den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als separate Satzung.

# Entwurf Bebauungsplan 'Heyerberg'

Stadt Niederstetten  
Main-Tauber-Kreis

Stand: 23.09.2020



Stadt Niederstetten, den

Bürgermeisterin Heike Naber

 **KLARLE GMBH**  
BACHGASSE 8  
97990 WEIKERSHEIM  
WWW.KLAERLE.DE