



**Schießmauer**  
genehmigt am 10.06.1985

**Heckenanger Teil III**  
Rechtskraft: am 30.11.2017

**Heckenanger Teil II**  
genehmigt: am 15.11.2007  
1. Änderung am 13.02.2014



**Zeichenerklärung der Festsetzungen des Bebauungsplanes  
"Heckenanger Teil III - 1. Änderung"**  
Grundlage ist die Planzeichenverordnung vom 18. Dez 1990 i.d.F. vom 04.05.2017

- Art der baulichen Nutzung**  
(§9 (1) Nr.1 BauGB i. V. m. §§1-15 BauNVO)
- WA** Allg. Wohngebiet (§4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§9 (1) Nr.1 BauGB i. V. m. §§16-21a BauNVO)  
z.B. 0,4 Grundflächenzahl  
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Bauweise, Baugrenze**  
(§9 (1) Nr.2 BauGB i. V. m. §§22(1) u. §23 BauNVO)  
0 offene Bauweise  
a abweichende Bauweise
- ED** nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze**
- Verkehrsflächen**  
(§9 (1) Nr.11 BauGB)  
Straßenverkehrsfläche  
Gehwegfläche  
Verkehrsrän  
gepl. Parkplatz
- Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§5(2) Nr.10 und (4), §9 (1) Nr.20, 25 und (6) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
gepl. Bäume  
Pflanzgebot
- Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
Grenze des bisherigen räumlichen Geltungsbereiches  
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.  
Geplante Grenzen (unverbindlich)  
Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Füllschema der Nutzungsschablone**
- | Nutzung                  | Zahl der Vollgeschosse               |
|--------------------------|--------------------------------------|
| GRZ                      | -                                    |
| Bauweise                 | Bauweise                             |
| Dachform und Dachneigung |                                      |
| SD                       | Satteldach                           |
| WD                       | Waldach                              |
| vPD                      | versetztes Pultdach                  |
| *                        | UG nicht im Freispiegel entwässerbar |



Gemeinde : Stadt Langenau  
Gemarkung : Langenau - Göttingen  
Alb - Donau - Kreis

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschrift  
„Heckenanger Teil III - 1. Änderung“  
in Langenau- Göttingen  
**Lageplan M 1 : 500**

Gefertigt : Langenau den 28.09.2021  
Verwaltungsverband Langenau  
- Bauamt -