

BEBAUUNGSPLAN "WILDEN" IN SCHLATT

STADT HECHINGEN, ZOLLERNALBKREIS

I. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
 LANDESBAUORDNUNG (LBO) FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG VOM 05.03.2010 (GBl. S. 357), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 21.11.2017 (GBl. S. 612)
 PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WA 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 BauGB; §§ 16–21 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	max. Zahl an Vollgeschossen
Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
Bauweise	Dachformen und Dachneigung freigestellt

TH max. = maximale Traufhöhe
 FH max. = maximale Firsthöhe
 siehe Textliche Festsetzungen

EFH = Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe in m ÜNN

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

O 3.1 offene Bauweise **ED** 3.2 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
--- 3.3 Baugrenze

4. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPIELANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs. 6 BauGB)

Ⓜ 4.1 Flächen für den öffentlichen Gemeinbedarf hier: Kindergarten
Ⓜ 4.2 Flächen für Spielanlagen (Spielplatz)

5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.4, 11 und Abs.6 BauGB)

--- 5.1 Straßenverkehrsfläche mit Gehweg **---** 5.2 Geh- und Radweg
V 5.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Wohnweg **P** 5.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentliche Parkfläche (wasserdurchlässige Belagsausbildung)
P 5.5 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Privatweg **---** 5.6 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs.1 Nr. 4,11 und Abs. 6 BauGB)

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

Ⓜ 6.1 Pumpwerk

7. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

--- 7.1 Unterirdische Leitungen (hier: Druckleitung NW 200, Bestand)

8. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

V 8.1 Öffentliche Grünfläche – Verkehrsgrün **P** 8.2 Private Grünfläche

9. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 Abs.1 Nr. 18 und Abs.6 BauGB)

--- 9.1 Flächen für Wald

10. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Ⓜ 10.1 Pflanzgebot großkroniger Laubbäume auf öffentlichen Grünflächen
 – empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste der textl. Festsetzungen
 – Qualität: Hochstamm, 3*, STU 18–20
Ⓜ 10.2 Pflanzgebot Hausbaum klein- bis mittelkronig auf privaten Grünflächen
 – je Grundstück ist ein hochstämmiger Laubb Baum im Bereich der straßenzugewandten Gartenseite anzupflanzen, der Standort kann frei gewählt werden
 – Qualität: Hochstamm, 2*, STU 14–16
A1 10.3 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gemäß den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes)
 hier: Magere Flachland Mähwiesen, Erhaltung/Entwicklung

11. SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

--- 11.1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, hier: Leitungsrecht für die eingetragenen Leitungen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
--- 11.2 Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
 hier: mögliche Erforderlichkeit von passiven Lärmschutzmaßnahmen gemäß der schalltechnischen Untersuchung (Büro Grfrörer, Februar 2019)
--- 11.3 Umgrenzungen der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
--- 11.4 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
--- 11.5 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4 und § 16 Abs.5 BauNVO)

12. UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

--- 12.1 vorhandene Bebauung
--- 12.2 bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
--- 12.3 vorgeschlagene Grundstücksabgrenzung
--- 12.4 Höhenlinien Bestand **---** 12.6 aufzuhebende Teilfläche des BBP 'Weglanger I'
--- 12.5 Waldabstandslinie **---** 12.7 Angrenzender Geltungsbereich des BBP 'Weglanger I'

Schutzgebiete (angrenzend), nachrichtliche Darstellung

Ⓜ besonders geschützte Biotope nach §30 BNatSchG und nach § 30a LWaldG entlang der Starzel hier: Tobel und Klingen im Wald mit naturnaher Begleitvegetation
--- Landschaftsschutzgebiet 'Oberes Starzeltal und Zollernberg' (Nr. 4.17.048)
--- Überschwemmungsgebiet 'Starzel / Weiertalbach' (Nr. 590417000009)
--- FFH-Gebiet 'Reichenbach und Killertal zwischen Hechingen und Burladingen' Nr. 7620-311 (Abgrenzung digitalisiert aus dem Managementplan – 29.04.2014)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 BauGB am

Öffentliche Darlegung und Anhörung (Bürgerbeteiligung) gem. § 3 (1) BauGB vom bis

Biligung des Entwurfes mit Begründung und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB am

Bekanntmachung der Auslegung am

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vom bis

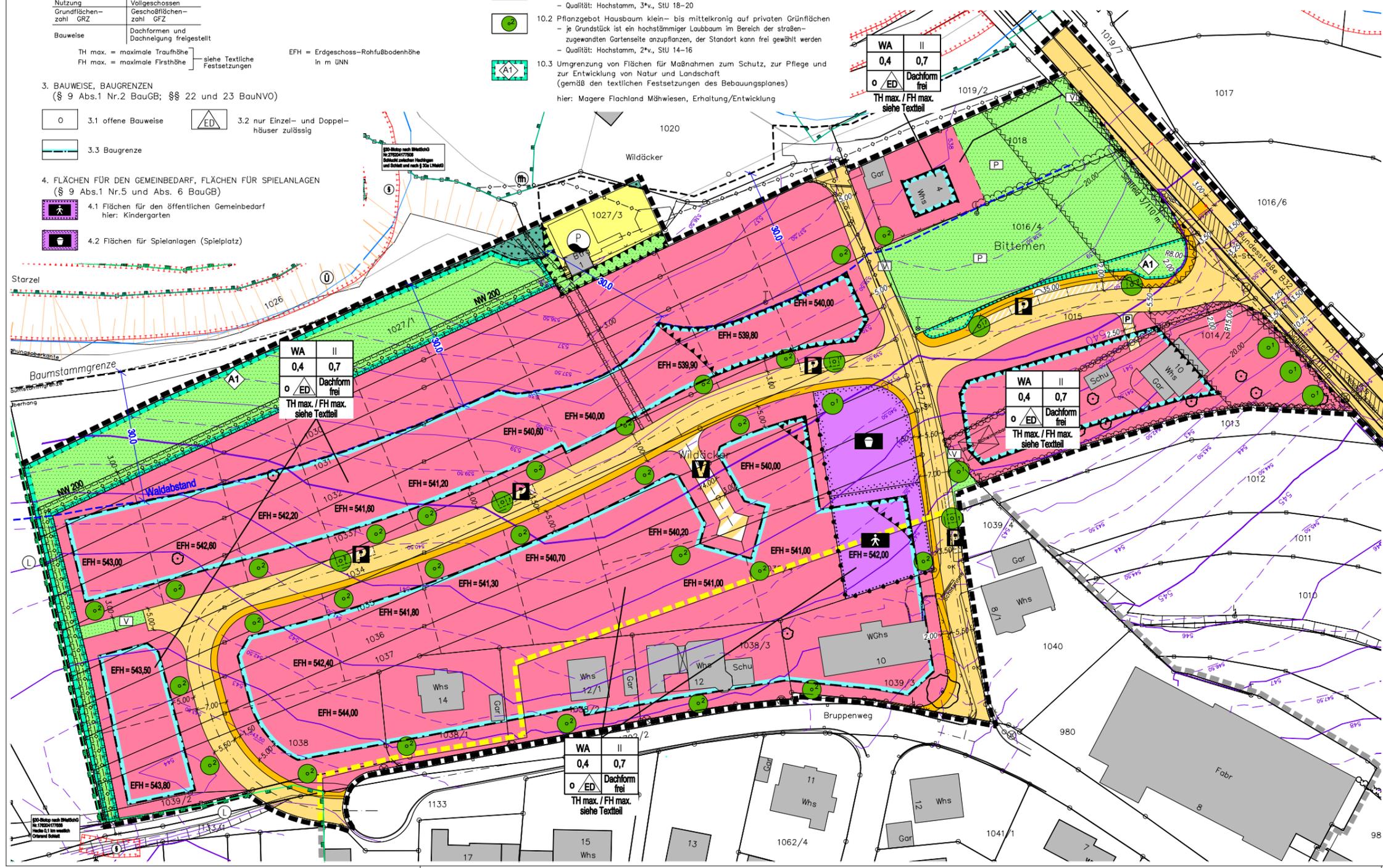
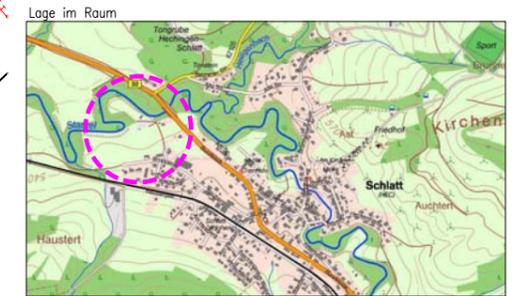
Beschluß über Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB am

Mitteilung des Beschlusses über Anregungen an die einzelnen Bürger und Träger öffentlicher Belange, welche Anregungen vorgebracht haben gemäß § 3 (2) BauGB am

Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB am

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Inkrafttreten gemäß § 10 BauGB am

Ausgefertigt Hechingen, den
 Philipp Hahn, Bürgermeister



Stadt Hechingen
 Marktplatz 1
 72379 Hechingen
 Bebauungsplan "Wilden"
 in Hechingen-Schlatt / Zollernalbkreis
 LAGEPLAN

Maßstab: 1 : 1.000	Projektnummer: 1351
Gez./Geö. Datum Änderungsvermerk Grundlage: ALK, IB Eppler, Ve	Plannummer: 1351
JS/Gf 13.07.15 Planfassung Entwurf	
JS/Gf 20.08.15 Änderungen II. Gesprächstermin 03.08.15, OR-Sitzung 13	
JS/Gf 28.09.15 Druckleitung verlegt (lt. Termin Stadtwerke 09.09.15)	
JS/Gf 01.04.16 Entwurf geändert aufgrund Waldabstand, Konzeption Var.1	
JS/Gf 12.09.16 Änderungen nach frühzeitiger Beteiligung	
JS/Gf 19.10.16 Termin 18.10.16, Geltungsbereich, Knotenpunkt 31.10.16 B 32:	
JS/Gf 21.02.17 Querung B 32, Wegverbindung, Private Grünfläche darges	
JS/Gf 26.04.18 ALK aktualisiert, A1 anstatt V-Grün, Anbauverbot (OR-Situ	
JS/Gf 24.05.18 o.A., nur Datum (für die Sitzung am 19.07.2018)	
JS/Gf 22.02.19 Änderung nach Offenlage, Lärmschutz (für die Sitzung am	
JS/Gf 16.05.19 o.A., nur Datum (für die Sitzung am 27.06.2019)	

BÜROGRFRÖRER
 UMWELT · VERKEHR · STADTPLANUNG
 Büro Emplingen
 Dettensee Str. 23
 72186 Emplingen
 Tel.: 07485/9769-0
 info@buero-grfoerer.de

Anlage Nr. 3
 zu Drucksache Nr. 78/2019
 öffentlich