

# Stadt Hechingen | Bebauungsplan "Mittelwies" im Ortsteil Bechtoldsweiler



## Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 5 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- i** Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kindergarten und öffentlicher Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

## Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 BauNVO)

- keine Festlegung der Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,4 / 0,6 Grundflächenzahl
- 1,2 Geschossflächenzahl
- TH max. zulässige Traufhöhe
- FH max. zulässige Firsthöhe
- GH max. zulässige Gebäudehöhe

**Füllschema der Nutzungsschablone für das Allgemeine Wohngebiet**

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
—	—	—	—
Bauweise	Dachform	Dachneigung	—
—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—

**Füllschema der Nutzungsschablone für die Fläche für den Gemeinbedarf**

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
—	—	—	—
Bauweise	Dachform	Dachneigung	—
—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe Meter über N.N.

## Bauweise, Baulinie, Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 - 23 BauNVO)

- o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 30° bis 38° zulässige Dachneigungen
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser

## Flächen, d. von Bebauung freizuhalten sind

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

- unüberbaubare Fläche

## Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen

## Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Flurstücke (ALKIS)
- Gebäude im Bestand (ALKIS)
- Höhenlinien (Vermessungstechnische Aufnahme)
- Flurstücke geplant (unverbindlich)

## Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen

## Pflanzgebote und Pflanzbindungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- PFG 1** PFG 1: Allgemeines Pflanzgebot für Hausgärten
- PFG 2** PFG 2: Gestaltung des Kontaktbereiches zwischen Erschließungsstraße und Grundstücksfläche
- PFG 3** PFG 3: Randliche Eingrünung des Gebiets
- PFG 4** PFG 4: Anpflanzung von Einzelbäumen

## Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Gehweg
- F** Feldweg
- P** Öffentliche Stellplätze
- Zu- und Abfahrtsverbot

## Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	am
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)	am
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	am
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	vom bis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	vom bis
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)	am
Billigung des Bebauungsplanskentwurfes und Beschluss über öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom bis
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	vom bis
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)	am
Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)	am

Stadt Hechingen, den \_\_\_\_\_ Philipp Hahn  
Bürgermeister

Genehmigung durch das Landratsamt Zollernalbkreis (§ 10 Abs. 2 BauGB) am \_\_\_\_\_

Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) am \_\_\_\_\_

Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Hechingen übereinstimmen.

Stadt Hechingen, den \_\_\_\_\_ Philipp Hahn  
Bürgermeister

<b>Stadt Hechingen</b>	
DR. GROSSMANN • UMWELT 72336 Balgingen Wilhelm-Krauß-Straße 60 Tel: 07433/765 E-Mail: info@grossmann-umwelt.de	
Zollernalbkreis	Beauftragter
<b>Bebauungsplan "Mittelwies"</b>	
Lageplan	
Plan Nr.	Mittels
Grundlage	ALKIS
Datum	18. Juni 2019
Datum	erhalten

Anlage Nr. 2  
zu Drucksache Nr. 94/2019  
öffentlich