

# BEBAUUNGSPLAN 'BETRIEBSHOF EIGENBETRIEBE HECHINGEN'

STADT HECHINGEN, ZOLLERNALBKREIS

## II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

- MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- SO** Sondergebiet 'Betriebshof' (§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 BauGB; §§ 16-21 BauNVO)  
siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Dachform
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	
THmax. = maximale Traufhöhe GHmax. = maximale Gebäudehöhe	

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

- Baugrenzen
- offene Bauweise
- abweichende Bauweise (Bauwerke über 50 m Gebäudelänge zulässig)

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

- Straßenverkehrsfläche

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

- private Grünfläche
- private Grünfläche mit Pflanzgebot
- private Grünfläche mit Pflanzbindung

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

- Pflanzgebot 1: Pflanzung großkronige Laubbäume auf privaten Grünflächen  
- der festgesetzte Standort kann um bis zu 10 m verändert werden  
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Pflanzbindung 1: Einzelbaum  
- die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen  
- Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase
- Pflanzbindung 2: Obstbaum  
- die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen  
- Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase
- Pflanzgebot 2: Feldheckenpflanzung  
- geschlossene Pflanzung freiwachsender heimischer und standortgerechter Sträucher  
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Pflanzbindung 3: Baumgruppen/Feldgehölz/Strauchgruppen/Hecke  
- die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Gehölzstrukturen sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen  
- Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase
- § 30 Biotop nach BNatSchG

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Umgrenzung der Fläche, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

- bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummern
- Gebäudebestand
- geplante Gebäude

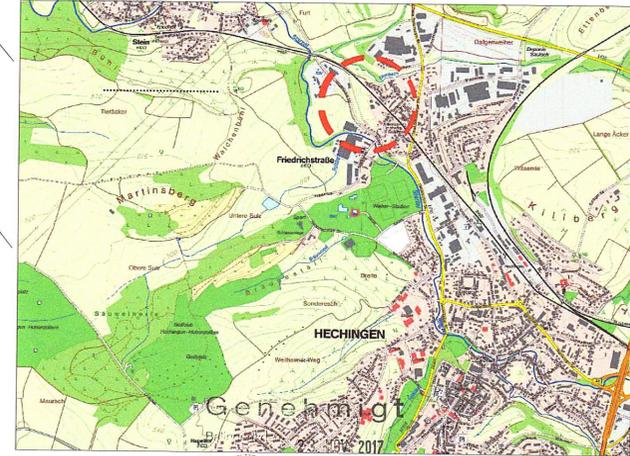


## I. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2474), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)  
 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)  
 LANDESBBAUORDNUNG (LBO) FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG VOM 05.03.2010 (GBl. S. 357), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 30 DES GESETZES VOM 23. FEBRUAR 2017 (GBl. S. 99, 103)  
 PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB):	21.07.2016
Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses im Mitteilungsblatt:	29.07.2016
Beschluss frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 I, 4 I BauGB):	21.07.2016
Veröffentlichung der frühzeit. Beteiligung (§§ 3 I, 4 I BauGB) im Mitteilungsblatt:	29.07.2016
Frühzeitige öffentliche Auslegung (§ 3 I BauGB), frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 I BauGB):	vom 08.08.2016 bis 09.09.2016
Abwägung der Stellungnahmen aus frühzeitiger Beteiligung (§ 1 VII BauGB) und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 II, 4 II BauGB):	23.03.2017
Veröffentlichung der Offenlage (§§ 3 II, 4 II BauGB) im Mitteilungsblatt:	31.03.2017
Öffentliche Auslegung (§ 3 II BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 II BauGB):	vom 10.04.2017 bis 10.05.2017
Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 VII, 3 II, 4 II BauGB) und Satzungsbeschluss (§ 10 I BauGB):	05.10.2017
Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Hechingen übereinstimmen.	
Hechingen, den 10. Okt. 2017	
Dorothea Bachmann, Bürgermeisterin in Vertretung: Philipp Hahn, Erster Beigeordneter	
Genehmigung durch das Landratsamt Zollernalbkreis (§ 10 II BauGB):	23. Nov. 2017
Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 III BauGB):	08. Dez. 2017
Hechingen, den 08. Dez. 2017	
Dorothea Bachmann, Bürgermeisterin in Vertretung: Philipp Hahn, Erster Beigeordneter	



Stadt Hechingen  
Zollernalbkreis

Landratsamt  
Zollernalbkreis

Bebauungsplan  
'Betriebshof Eigenbetriebe Hechingen'  
in Hechingen

LAGEPLAN

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 12073	
	Plannummer: 12073-BBP 1.6	
Cez./Geö. Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
JJ/Gf 18.02.2016	erstellt	
JJ/Gf 24.03.2016	Gebietstyp geändert	
JJ/Gf 04.05.2016	GH max. geändert, Retentionsbecken hinzugefügt	
JJ/Gf 28.06.2016	Flächen geändert	
JJ/Gf 13.02.2017	Gebietstypen geändert	
JJ/Gf 27.09.2017	Plan für Satzungsbeschluss (Sichtfenster ergänzt)	

**BÜRO GFRÖRER**  
DETTENSEER STR. 23  
72186 EMPFINGEN

Ingenieure, Sachverständige,  
Landschaftsarchitekten  
Telefon: 07485 / 97 69 0  
Telefax: 07485 / 97 69 21