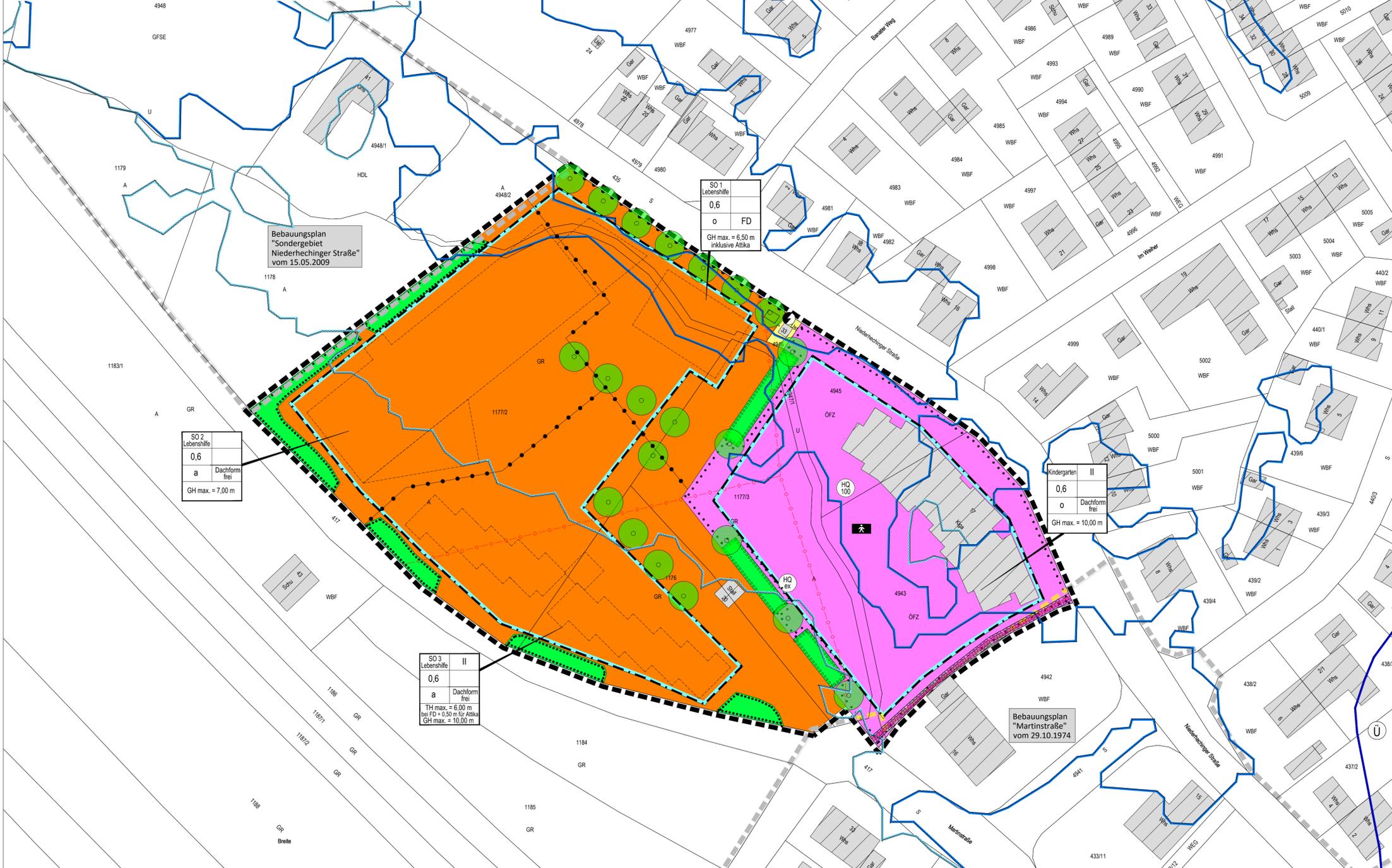


# BEBAUUNGSPLAN "MARTINSTRASSE II" HECHINGEN

STADT HECHINGEN, ZOLLERNALBKREIS



Bebauungsplan "Sondergebiet Niederhechinger Straße" vom 15.05.2009

SO 1  
Lebenshilfe  
0,6  
o  
FD  
GH max. = 6,50 m  
inklusive Attika

SO 2  
Lebenshilfe  
0,6  
a  
Dachform  
frei  
GH max. = 7,00 m

SO 3  
Lebenshilfe  
II  
0,6  
a  
Dachform  
frei  
TH max. = 6,00 m  
bei FD = 0,50 m Gr. Attika  
GH max. = 10,00 m

Kindergarten II  
0,6  
o  
Dachform  
frei  
GH max. = 10,00 m

Bebauungsplan "Martinstraße" vom 29.10.1974

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB): \_\_\_\_\_

Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses im Mitteilungsblatt: \_\_\_\_\_

Beschluss frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 I, 4 I BauGB): \_\_\_\_\_

Veröffentlichung der frühzeit. Beteiligung (§§ 3 I, 4 I BauGB) im Mitteilungsblatt: \_\_\_\_\_

Frühzeitige öffentliche Auslegung (§ 3 I BauGB), frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 I BauGB): vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

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): \_\_\_\_\_

Veröffentlichung der Offenlage (§§ 3 II, 4 II BauGB) im Mitteilungsblatt: \_\_\_\_\_

Öffentliche Auslegung (§ 3 II BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 II BauGB): vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

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): \_\_\_\_\_

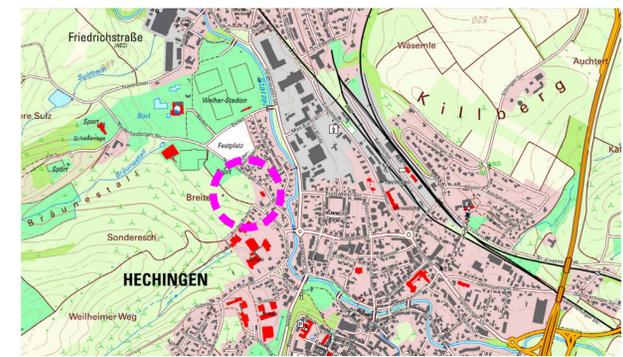
Veröffentlichung im Mitteilungsblatt, damit Inkrafttreten: \_\_\_\_\_

Anzeige § 4 GemO Landratsamt Zollernalbkreis \_\_\_\_\_

Stempel / Unterschrift \_\_\_\_\_

Ausgefertigt: Hechingen, den \_\_\_\_\_

Dorothea Bachmann, Bürgermeisterin



Lage im Raum

## I. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), 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)

LANDESBAUORDNUNG (LBO) FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG VOM 05.03.2010 (GBl. S. 357), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 23.02.2017 (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)

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

Baugrenzen

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise (Bauwerke über 50 m Gebäudelänge zulässig)

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf hier: Kindergarten

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

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, Ausnahme: Feuerwehr (§ 9 Abs.1 Nr. 4,11 und Abs. 6 BauGB)

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

hier: Umspannstation

HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

oberirdische Leitung, mit Bezeichnung

unterirdische Leitung, mit Bezeichnung

hier: 20kV-Freileitung

hier: Kabel

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 1 (1) WHG

HQ 100 nach § 65 Abs. 1 WG

HQ extrem nach § 73 Abs. 1 (1) WHG

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 Feldheckenpflanzung - geschlossene Pflanzung freiwachsender heimischer und standortgerechter Sträucher - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

Pflanzbindung 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

Pflanzgebot 2: Pflanzung von großkronige Laubbäume auf privaten Grundstücksflächen - der festgesetzte Standort ist auf dem Grundstück frei wählbar - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN (§ 9 Abs.7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne

aufzuhebender Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4 und § 16 Abs.5 BauNVO)

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB) hier: Stromnetzgesellschaft Hechingen GmbH & Co. KG, Netze BW GmbH

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnr.

geplante Gebäude

## II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

SO "Lebenshilfe" Sondergebiet "Lebenshilfe" (§ 11 BauNVO)

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

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	
Bauweise	Dachform

THmax. = maximale Traufhöhe  
GHmax. = maximale Gebäuhöhe

Stiftung Lebenshilfe Zollernalb  
Thanheimer Straße 46  
72406 Bisingen

Bebauungsplan "Martinstraße II" Hechingen

in Hechingen

LAGEPLAN - ENTWURF

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 12195 Plannummer: 12195 - bbp 1.4
Gez./Geö. Datum Änderungsvermerk Grundlage: ALK	
JJ/Gf 21.09.16 Lageplan erstellt	
LD/Gf 20.10.16 Baufenster verändert, Nutzungsänderung, Pflanzgebote und -bindungen	
JJ/Gf 16.03.17 First- und Traufhöhen Bestandsgebäude Niederhechinger Straße	
JJ/Gf 20.07.17 Lageplan zur Offenlage	

**BÜROGRÖRER**  
UMWELT · VERKEHR · STADTPLANUNG

Büro Emplingen  
Dattensee Str. 23  
72186 Emplingen  
Tel.: 07485/9769-0  
info@buero-groerer.de

Büro Überlingen  
Bahnhofstr. 18-20  
88662 Überlingen  
Tel.: 07551/8008-0  
info@gfroerer-archikom.de

