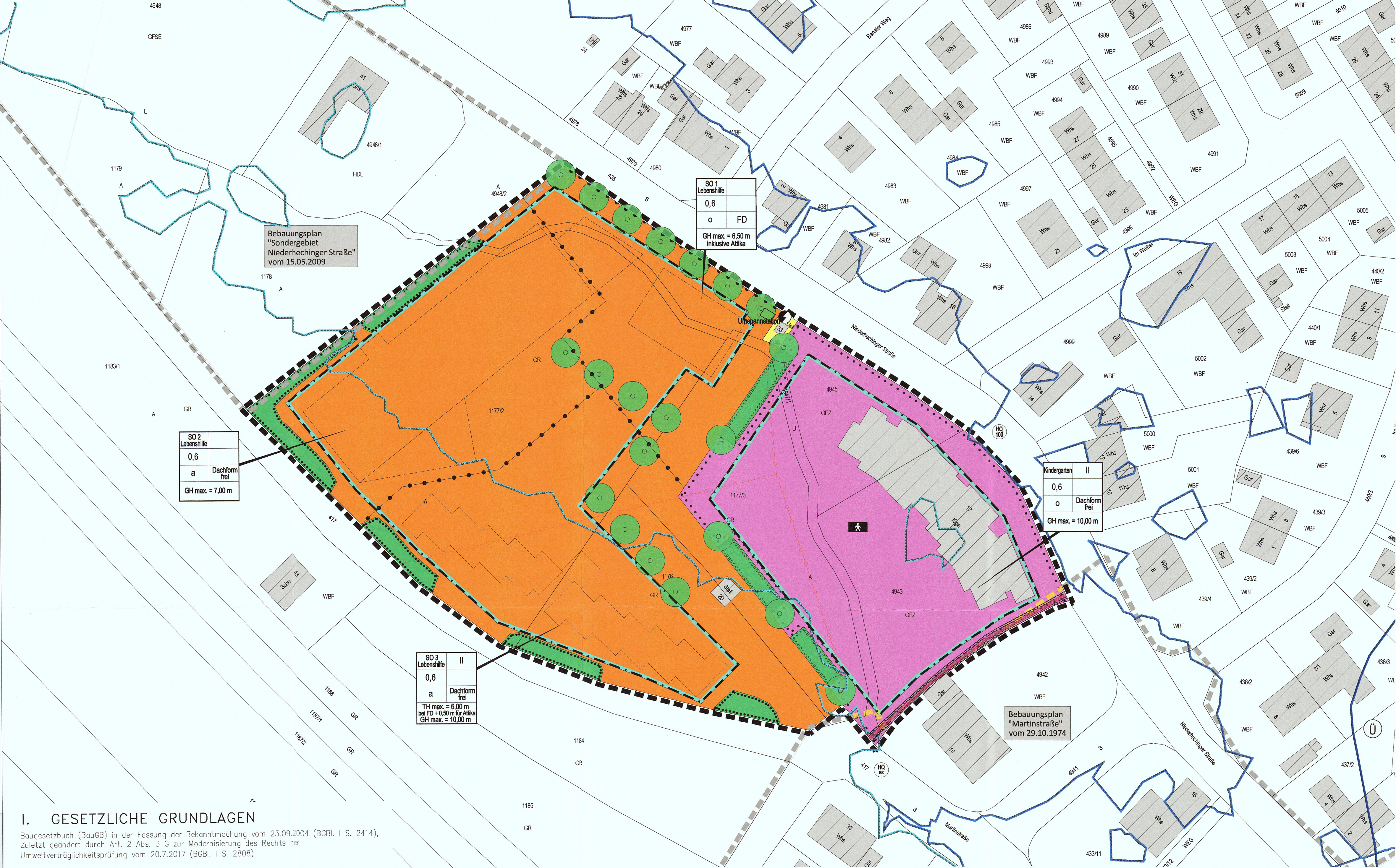


BEBAUUNGSPLAN "MARTINSTRASSE II" HECHINGEN

STADT HECHINGEN, ZOLLERNALBKREIS



I. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 G zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20.7.2017 (BGBl. I S. 2808)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100)

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

SO 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 Gebäudehöhe

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

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

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORUNG 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 VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs.6 BauGB)

hier: Umspannstation

HAUPTVERSORGUNGS- 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 WASSERAUFFLUSSES (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

	Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 1 (1) WHG
	HQ 100 nach § 65 Abs. 1 WG (neu berechnet vom Büro Hydrotec November 2017)
	HQ extrem nach § 73 Abs. 1 (1) WHG (Stand Juli 2017)

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 großkronigen Laubbäumen auf privaten Grundstücksflächen – der festgesetzte Standort ist auf dem Grundstück frei wählbar – empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

	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 Flurstücksnummern
	geplante Gebäude

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB): 24.11.2016

Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses im Mitteilungsblatt: 02.12.2016

Beschluss frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 I, 4 I BauGB): 24.11.2016

Veröffentlichung der frühzeit. Beteiligung (§§ 3 I, 4 I BauGB) im Mitteilungsblatt: 02.12.2016

Frühzeitige öffentliche Auslegung (§ 3 I BauGB), frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 I BauGB): vom 23.01.2017 bis 24.02.2017

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): 20.07.2017

Veröffentlichung der Offenlage (§§ 3 II, 4 II BauGB) im Mitteilungsblatt: 22.09.2017

Öffentliche Auslegung (§ 3 II BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 II BauGB): vom 02.10.2017 bis 02.11.2017

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): 14.12.2017

Genehmigung durch das Landratsamt Zollernalbkreis (§ 10 II BauGB):

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 19. Dez. 2017

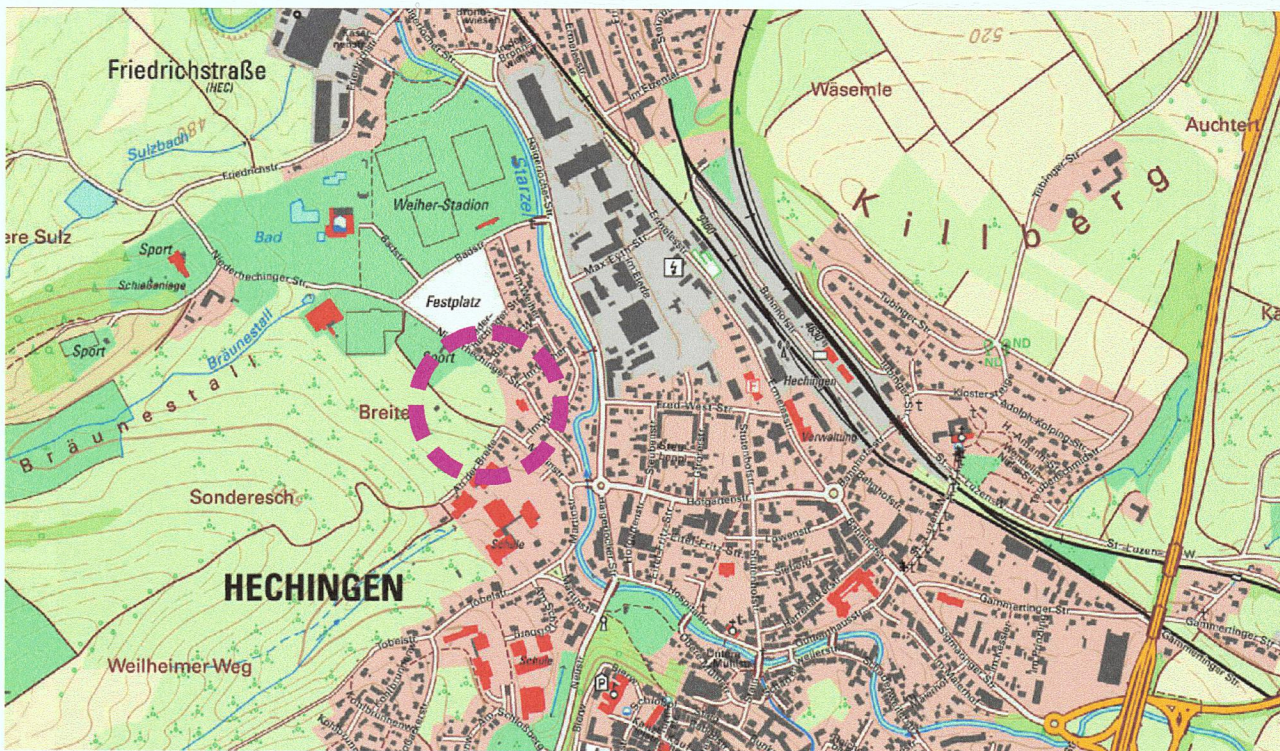
Dorothea Bachmann, Bürgermeisterin in Vertretung
Philipp Hahn, Erster Beigeordneter

Genehmigung durch das Landratsamt Zollernalbkreis (§ 10 II BauGB): 18. Jan. 2018

Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 III BauGB): 02. Feb. 2018

Hechingen, den 06. Feb. 2018

Philipp Hahn
Erster Beigeordneter



Genehmigt

Balingen, den 18. JAN. 2018
Landratsamt Zollernalbkreis

P. Müller
Müllges

Stiftung Lebenshilfe Zollernalb
Thanheimer Straße 46
72406 Bisingen

Bebauungsplan
"Martinstraße II" Hechingen

in Hechingen

LAGEPLAN

Maßstab:	1 : 500	Projektnummer:	12195
		Plannummer:	12195 – bbp 1.5
Gez./Geö.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
JU/Gf	21.09.16	Lageplan erstellt	
LD/Gf	20.10.16	Baufenster verändert, Nutzungsänderung, Pflanzgebote und -bindungen	
JU/Gf	16.03.17	First- und Traufhöhen Bestandsgebäude Niederhechinger Straße	
JU/Gf	20.07.17	Lageplan zur Offenlage	
JU/Gf	14.12.17	Lageplan für Satzungsbeschluss	

BÜROGFRÖRER UNWILT • VERKEHR • STADTPLANUNG	Büro Emplingen Deffenseer Str. 23 72186 Emplingen Tel.: 07485/9769-0 info@buero-gfroerer.de	Büro Überlingen Bahnhofstr. 18-20 88662 Überlingen Tel.: 07551/8008-0 info@gfroerer-archimok.de
---	---	---