



Stadt Hechingen  
Zollernalbkreis

## Textteil zum Bebauungsplan Sondergebiet „Ruheforst Zollerblick“, in Hechingen sowie örtliche Bauvorschriften

Fassung: 10. September 2014

### **Inhaltsverzeichnis**

Verfahrensvermerke	Seite 2
Rechtsgrundlagen	Seite 3
Festsetzungen zum Bebauungsplan	Seite 3
Hinweise	Seite 4
Örtliche Bauvorschriften	Seite 6
Begründung Teil A allgemein	Seite 7
Begründung Teil B Umweltbericht	siehe Anlage

## Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)		am 27.10.2011	
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)		am 04.11.2011	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	vom 14.11.2011	bis 14.12.2011	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	vom 14.11.2011	bis 14.12.2011	
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am 26.07.2012	
Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss über öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am 26.07.2012	
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am 03.08.2012	
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom 13.08.2012	bis 13.09.2012	
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	vom 13.08.2012	bis 13.09.2012	
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am 13.12.2012	
Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)		am 13.12.2012	
Genehmigung durch das Landratsamt Zollernalbkreis (§ 10 (2) BauGB)		am 08.01.2013	
Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung (§ 10 (3) BauGB)		am 18.01.2013	
Beschluss über die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens (§ 214 (4) BauGB)		am 28.05.2013	
Beschluss über die Durchführung einer Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB)		am 28.05.2013	
Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am 31.05.2013	
Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom 10.06.2013	bis 10.07.2013	
Erneuter Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am 25.07.2013	
Erneuter Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)		am 25.07.2013	
Genehmigung durch das Landratsamt Zollernalbkreis (§ 10 (2) BauGB)		am 08.10.2013	
Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung (§ 10 (3) BauGB)		am 22.11.2013	
Beschluss über die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens (§ 214 (4) BauGB)		am 25.09.2014	
Beschluss über die Durchführung einer Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB)		am <del>17.10.2014</del> 2 5. Sep. 2014	
Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am 1 7. Okt. 2014	
Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom 2 7. Okt. 2014	bis 2 7. Nov. 2014	
Erneuter Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am 1 9. März 2015	
Erneuter Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)		am 1 9. März 2015	

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 20. März 2015



Dorothea Bachmann  
Bürgermeisterin

Genehmigung durch das Landratsamt Zollernalbkreis  
(§ 10 (2) BauGB)

am

Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB)

am 27. März 2015

Hechingen, den



Dorothea Bachmann  
Bürgermeisterin

## Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

**Landesbauordnung (LBO)** für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389, 440)

**Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

**Gemeindeordnung (GemO)** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. April 2013 (GBl. S. 55)

## Festsetzungen zum Bebauungsplan

### Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

#### 1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Ziff. 1 BauGB

Sondergebiet für Friedhof (§ 11 BauNVO)  
Es sind nur Urnenbestattungen zulässig.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Ziff. 1 BauGB

Die Errichtung von Gebäuden oder anderen baulichen Anlagen ist nicht zulässig.

Hiervon ausgenommen sind:

- Die Anlage einer Zufahrt und von 15-20 Stellplätzen (Parkfläche) sind entsprechend der Plandarstellung gestattet.
- Im Bereich der Stellplätze (Parkflächen) sind Hinweistafeln, zum Beispiel für Lagepläne, allgemeine Informationen oder die Friedhofssatzung, zulässig.
- Andachtsplätze. Deren Gestaltung darf den Bestimmungen der örtlichen Bauvorschriften nicht widersprechen.
- Künstlerische Objekte mit ggf. dazugehörigen Informationstafeln. Deren Gestaltung darf den Bestimmungen der örtlichen Bauvorschriften nicht widersprechen.

#### 3. Leitungsrecht § 9 (1) Ziff. 21 BauGB

Es bestehen keine Leitungsrechte.

#### 4. Verkehrsflächen § 9 (1) Ziff. 11 BauGB

Die äußere Erschließung des Sondergebietes (der Friedhofsanlage Ruheforst) erfolgt über eine auf dem Grundstück Flst.-Nr. 3484/6 neu anzulegende bzw. angelegte Zufahrt als öffentliche dem Anliegerverkehr sowie dem landwirtschaftlichen Verkehr dienende Verkehrsfläche, einen Wirtschaftsweg und die bereits bestehende Lindichstraße. Die innere Erschließung erfolgt über einen bestehenden Wirtschaftsweg (Waldweg).

#### 5. Beseitigung des Niederschlagswassers § 9 (1) Ziff. 14 BauGB

Anfallendes Niederschlagswasser aus Zufahrt und Parkplatz wird vor Ort zur Versickerung gebracht.

## 6. Fläche zum Schutz von Natur und Landschaft § 9 (1) Ziff. 20 BauGB

In den Bereichen, die im Plan als Fläche zum Schutz von Natur und Landschaft ausgewiesen sind, ist die Beisetzung von Urnen nicht zulässig. Darüber hinaus ist die Errichtung von allen Arten baulicher Anlagen ebenfalls nicht zulässig.

## 7. Pflanzgebote § 9 (1) Ziff. 25 a BauGB

### *PFG 1: Umwandlung Acker in Grünland*

Die im Bebauungsplan dargestellten Flächen sind durch Ansaat mit einer heimischen, standortgerechten und artenreichen Wiesensaatmischung in Grünland umzuwandeln. Durch eine extensive Bewirtschaftung der Wiesen sind magere Wiesen zu entwickeln. Hierbei ist auf den Einsatz von Düngemitteln und Bioziden zu verzichten.

Die erste Mahd der Flächen soll nach dem 15. Juli des jeweiligen Jahres erfolgen. Ein zweiter Schnitt ist ab September möglich. Ausgenommen hiervon ist ein ca. 0,5 m breiter Streifen auf beiden Seiten des Weges. Diese Bereiche können nach Bedarf früher und öfter im Jahr gemäht werden.

Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen und zu verwerten bzw. zu entsorgen.

### *PFG 2: Einzelbaumpflanzungen*

Beidseitig der neu anzulegenden Zufahrt sind in einem Abstand von ca. 20 m hochstämmige (Solitär, Mindeststammumfang 20-25, 3 x verpflanzt mit Ballen) Winter-Linden (*Tilia cordata*) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

Die Lage der Pflanzungen ergibt sich aus dem Bebauungsplan. Bei Bedarf können die Standorte um bis zu 5 m parallel zum Weg verschoben werden.

## 8. Beschilderung

Zur Verkehrslenkung ist in ausreichendem Maße eine Beschilderung durchzuführen.

## **Hinweise**

### 1. Bodenschutz

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Ver-nichtung und Vergeudung zu schützen. Der durch das Bauvorhaben anfallende Oberboden ist auf dem Grundstück wieder ein zu bauen.

Verdichtungen des Bodens sollten sich auf das geringst mögliche Maß beschränken.

Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 Blatt 3 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.

### 2. Bodendenkmalpflege

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist die Untere Denkmalschutzbehörde und/oder das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

### 3. Altstandort

Werden bei Erdarbeiten Altablagerungen angetroffen, ist das Landratsamt Zollernalb unverzüglich zu verständigen.

### 4. Verkehrslenkung/-regelung

An entsprechenden Stellen sind Verkehrszeichen zu errichten, die eine Zufahrt nur für Anlieger, also die Land- und Forstwirtschaft und die Besucher des Ruheforstes, zulassen. Die Erschließung des Sondergebietes (der Friedhofsanlage Ruheforst)

erfolgt über die bestehende Lindichstraße unter Inanspruchnahme des Wirtschaftsweges Flst.-Nr. 3484/1 in einem Teilabschnitt sowie über eine im Bereich des Grundstücks Flst.-Nr. 3484/6 neu anzulegende Zufahrt.

Sollte sich im laufenden Betrieb des Ruheforstes herausstellen, dass die für den öffentlichen Verkehr gesperrten Wege (Zufahrt von den Straßen Eisweiher/Martinsweg und bestehende Waldwege) zur Zu- und Abfahrt benutzt werden, ist zwischen der zuständigen Behörde und dem Träger des Ruheforstes eine gemeinsame Lösung zur Lenkung des Verkehrs, zum Beispiel durch Beschilderung oder Poller, die eine Durchfahrt verhindern, zu finden.

Sollte sich zu einer Urnenbeisetzung eine größere Trauergemeinschaft einfinden, ist durch die Betreiberin zu gewährleisten, dass temporär ausreichende Parkierungsflächen zur Verfügung stehen.

#### 5. Artenschutzrechtliche Bestimmungen

Es ergeben sich durch die Realisierung des Bebauungsplans für gemeinschaftlich geschützte Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit von Vögeln durchgeführt werden, dass anzulegende Fußpfade einen Abstand von 25 m zu Horstbäumen von Greifvögeln einzuhalten haben und dass, sofern verkehrssichernde Maßnahmen dies erfordern, bei der Entfernung von Höhlenbäumen, die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für den speziellen Fall zu prüfen sind.

## Örtliche Bauvorschriften

(§ 74 Abs. 7 LBO) i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB

### 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen ( § 74 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

Anzulegende Zufahrten und Stellplätze sind mit einer wassergebundenen Decke herzustellen. In den Kurven- und Einmündungsbereichen ist eine bituminöse Befestigung zulässig.

Andachtsplätze und notwendige Wege zu den Ruhebiotopen sind unbefestigt anzulegen. Eine Abdeckung mit Holzhackschnitzeln ist aber zulässig.

Auf den Andachtsplätzen ist das Aufstellen von drei bis fünf einheitlichen Ruhebänken, einem Tisch und gegebenenfalls eines Kreuzes zulässig. Des Weiteren ist das Aufstellen von künstlerischen Objekten mit ggf. dazugehörigen Informationstafeln im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässig, insofern diese nicht den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen.

### 2. Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 Abs. 1 Ziff. 3 LBO)

#### 2.1 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die Errichtung einer Einfriedung ist nicht zulässig.

#### 2.2 Werbeanlagen und Hinweisschilder (§ 74 Abs.1 Nr.2 LBO)

Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Hinweisschilder sind in Form von bis zu drei einheitlich gestalteten Tafeln im Bereich der Stellplätze (Parkfläche) zulässig. Zur Bereitstellung von Informationsmaterial ist an diesen das Anbringen eines Behälters für Informationsmaterial gestattet.

Für diese Tafeln gelten folgende Höchstmaße:

Tafelgröße: 1,5 m x 2,0 m

Maximale Bauhöhe: 2,5 m

#### 2.3 Beleuchtungsanlagen (§ 74 Abs.1 Nr.2 LBO)

Beleuchtungsanlagen sind nicht zulässig.

#### 2.4 Anlagen für regenerative Energien

Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung oder sonstige Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie sind nicht zulässig.

## Ordnungswidrigkeiten

§ 75 Abs.3 Nr. 2 und Abs. 4 LBO

Ordnungswidrig nach § 75 Absatz 3 Nr. 2 LBO handelt, wer gegen die Festsetzungen der Örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr, Planverfasser, Unternehmer oder Bauleiter verstößt oder diese nicht einhält.

Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 75 Absatz 4 LBO mit einer Geldbuße bis zu 50.000 EURO geahndet werden.

Aufgestellt:  
Balingen, den 10.September 2014

Ausgefertigt:  
Hechingen, den 20. März 2015

Dr. Klaus Grossmann  
Planer



*[Handwritten signature]*  
Dorothea Bachmann  
Bürgermeisterin

