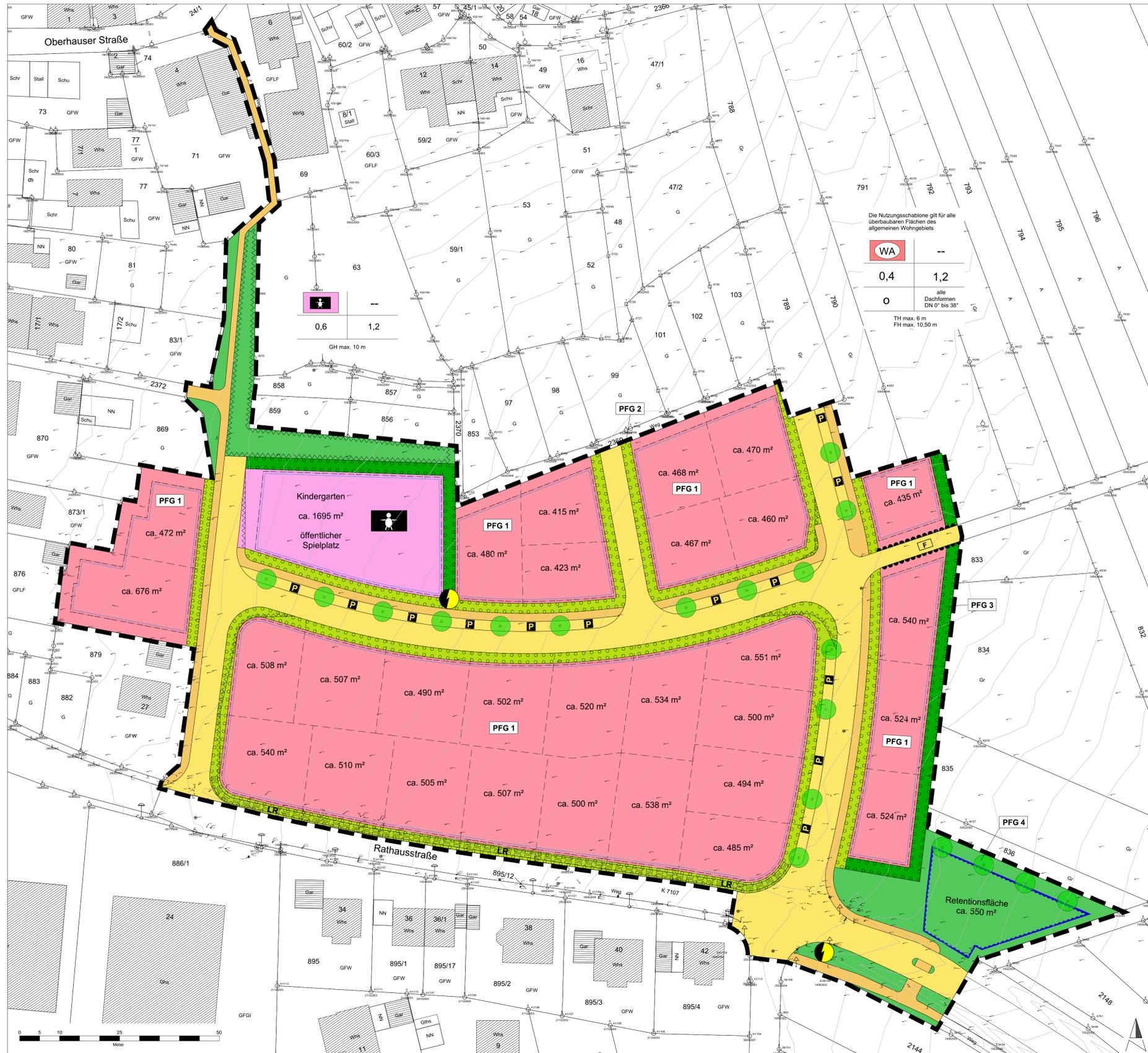


Stadt Hechingen | Bebauungsplan "Mittelwies" im Ortsteil Bechtoldsweiler



Die Nutzungsschablone gilt für alle überbaubaren Flächen des allgemeinen Wohngebiets

WA	--
0,4	1,2
alle Dachformen DN 0° bis 38°	
TH max. 6 m FH max. 10,50 m	

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)
- P** 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
Max. zulässige Traufhöhe	
Max. zulässige Firsthöhe	

Füllschema der Nutzungsschablone für die Fläche für den Gemeinbedarf

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Max. zulässige Gebäudehöhe	

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

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

- o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Flächen, d. von Bebauung freizuhalten sind

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

- unüberbaubare Fläche
- Sichtfelder an Straßeneinmündungsbereichen

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)
- Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

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)

- PF1** PFG 1: Allgemeines Pflanzgebot für Hausgärten
- PF2** PFG 2: Gestaltung des Kontaktbereiches zwischen Erschließungsstraße und Grundstücksfläche
- PF3** PFG 3: Randliche Eingrünung
- PF4** PFG 4: Anpflanzung von Einzelbäumen

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Gehweg
- Feldweg
- Öffentliche Stellplätze
- Zu- und Abfahrtsverbot

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche der Station

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	am 25.07.2019
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)	am 02.08.2019
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	am 02.08.2019
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	am 09.08.2019 bis 16.09.2019
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	am 01.08.2019 bis 16.09.2019
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)	am
Billigung des Bebauungsplansenwurfes und Beschluss über öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	am
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)	am
Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)	am
Stadt Hechingen, den	Philippp Hahn Bürgermeister
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	Philippp Hahn Bürgermeister

Anlage 2 zu
Drucksache 41/2020
öffentlich

Stadt Hechingen

FRITZ & GROSSMANN • UMWELTPLAN
72338 Baltringen Wilhelm-Kraus-Straße 60 Tel: 07433 / 930363 F
E-Mail: info@grossmann-umweltplanung.de

Bezirk: Zollernalbkreis | Gemeinde: Hechtoldsweiler

Bebauungsplan "Mittelwies"

Lageplan

Plan Nr.: AL | Grundlage: AL
Datum: 20. April 2020 | Skala: Ag
Maßstab: 1:500