



|   |                |                 |                |             |                           |             |                                   |
|---|----------------|-----------------|----------------|-------------|---------------------------|-------------|-----------------------------------|
| WA 1                                    | max. HBA 10,50 | WA 2            | max. HBA 10,50 | WA 3        | max. HBA 5. Planenschrieb | WA 4        | max. HBA 5. Planenschrieb         |
| 0,4                                     | II             | 0,4             | II             | 0,4         | III                       | 0,4         | max. Geschoszahl 5. Planenschrieb |
| alle Dachformen                         | O              | alle Dachformen | O              | FD DN 0°-6° | O                         | FD DN 0°-6° | g                                 |
| Fristichtung Hauptdach 5. Planenschrieb |                |                 |                |             |                           |             |                                   |

  

|                              |                           |                      |               |
|------------------------------|---------------------------|----------------------|---------------|
| GB                           | max. HBA 5. Planenschrieb | Versorgungsfläche VF | max. HBA 3,50 |
| 0,4                          | II                        | 0,4                  |               |
| FD DN 0°-6°<br>SD DN 15°-35° | O                         | alle Dachformen      |               |

**Legende**

- 1. Art der baulichen Nutzung**  
§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO
- §4 BauNVO: Allgemeine Wohngebiete (WA)
  - §11 BauNVO: Sonstige Sondergebiete "Erneuerbare Energie" (SO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**  
§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO
- Füllschema der Nutzungsschablone**
- |                           |   |
|---------------------------|---|
| Art der baulichen Nutzung | Höhe der baulichen Anlage/Flucht-/Traufhöhe |
| Grundflächenzahl          | Zahl der Vollgeschosse                      |
| Dachform und Dachneigung  | Bauweise                                    |
| maximale Gebäudelänge     |   |
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO
- Baugrenze
  - Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 4. Gemeinbedarfsflächen, -einrichtungen und -anlagen**  
§9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB
- Flächen für den Gemeinbedarf (GB)
  - Kindergarten mit Heizzentrale
- 6. Verkehrsflächen**  
§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB
- Straßenverkehrsflächen/ Gehweg
  - Öffentliche Parkfläche
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsberuhigter Bereich
- 7. Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen**  
§9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
  - Wasser
  - Elektrizität

- 9. Grünflächen**  
§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB
- Grünflächen öffentlich
  - Grünflächen privat
  - Spielfeld
- 10. Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz**  
§9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB
- Flächen für Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses
- 13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft**  
§9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB
- Anpflanzen: Bäume
- §9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a und Abs.6 BauGB**
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 15. Sonstige Planzeichen**
- Ausschluss von Wohnen im Erdgeschoss
  - §1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO: Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - §9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB: Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
  - §9 Abs.7 BauGB: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Kataster Bestand
  - Höhenlinien Bestand (1 Meter Abstand)
  - unverbindlicher Parzellierungsvorschlag

Die Flurstücke, ihre Grenzen und ihre Bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.  
Hechingen, den  
Der Geltungsbereich umfasst ca. 173.450 m<sup>2</sup>

**Verfahrensvermerke**

|  |  |
|--|--|
| Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB   |  |
| Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Unterrichtung              |  |
| Frühzeitige Unterrichtung gem. § 3 (1) BauGB   |  |
| Zeitraum der Frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB                           |  |
| Planinhaltsbeschluss und Beschluss der Beteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB          |  |
| Bekanntmachung der Beteiligung   |  |
| Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB parallel zur Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB im Zeitraum vom |  |
| Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB  |  |
| Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 10 (2) BauGB                             |  |
| Bekanntmachung und Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB                                       |  |

**Ausfertigungsvermerk**

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplans "Killberg IV" in Hechingen entspricht den gesetzlichen Bestimmungen. Die Planzeichnung und der Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften sind als Original Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates vom dd.mm.yyyy

Die vom Gemeinderat anerkannte Planzeichnung trägt das Datum vom:  
Der vom Gemeinderat anerkannte Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften trägt das Datum vom:  
Die vom Gemeinderat anerkannte Begründung zu diesem Bebauungsplan trägt das Datum vom:

Anlagen zum Bebauungsplan sind:

Hechingen, den \_\_\_\_\_ Philipp Hahn, Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am dd.mm.yyyy gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.  
**Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.**

Hechingen, den \_\_\_\_\_ Philipp Hahn, Bürgermeister

**Übersichtsplan/ Städtebauliches Konzept**



**Bebauungsplan**  
mit Satzung über Örtliche Bauvorschriften  
**"Killberg IV"**  
Stadt Hechingen  
**- Vorentwurf -**

HECHINGEN  
DIE ZOLLERNSTADT  
VORABZUG

Stadt Hechingen  
Fachbereich Bau und Technik  
Technisches Rathaus  
Neustraße 4  
72379 Hechingen

Planer/Inhaber: Hähni-Gemmeke  
Fachbereichsleitung: H. Monauni  
Maßstab: 1:1000  
Plandatum: 25.05.2020

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt!