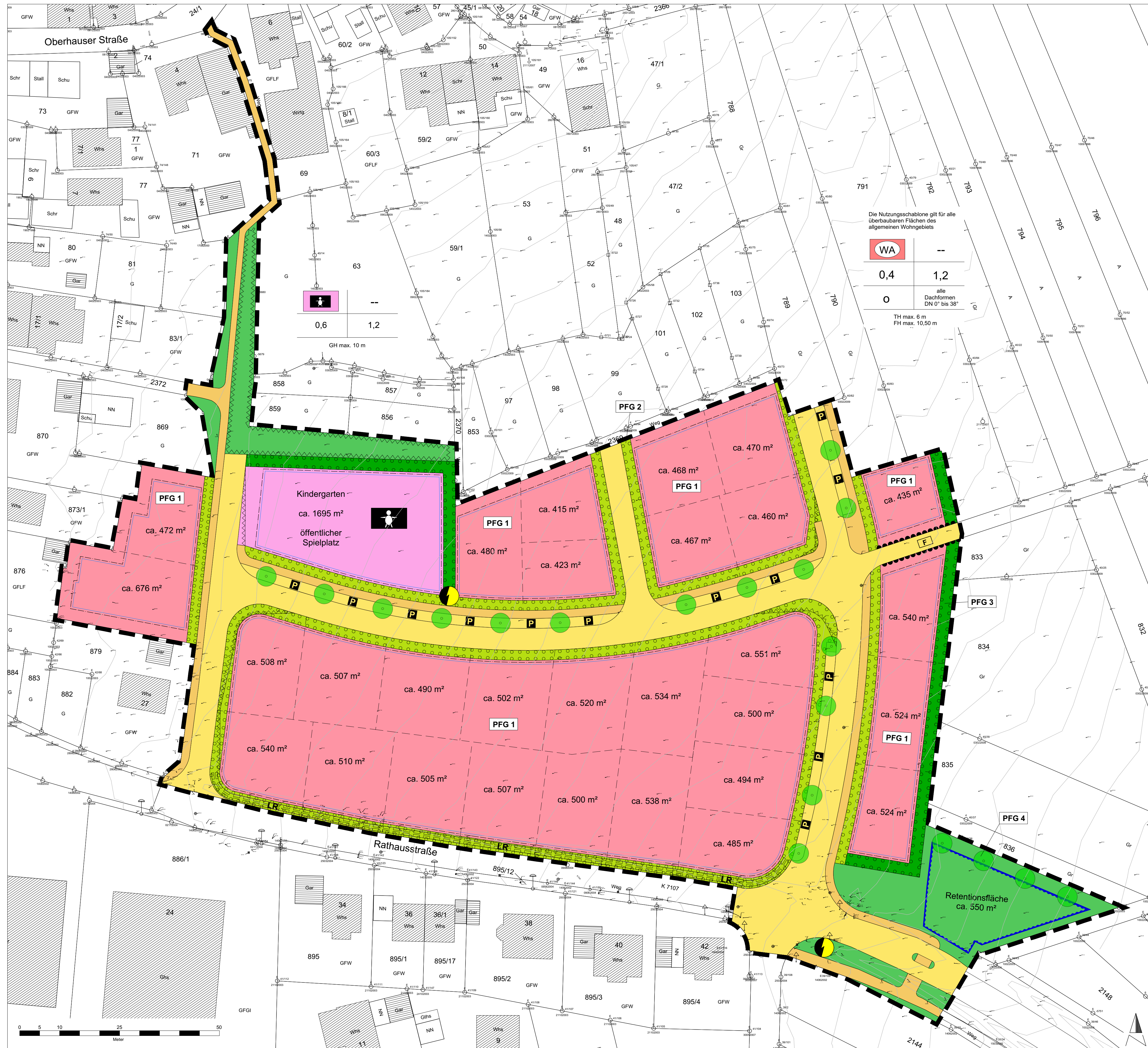


Stadt Hechingen | Bebauungsplan "Mittelwies" im Ortsteil Bechtoldsweiler



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
- F** Feldweg
- P** 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)	vom 09.08.2019 bis 16.09.2019
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	vom 01.08.2019 bis 16.09.2019
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)	am 30.04.2020
Billigung des Bebauungsplansenwurfes und Beschluss über öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am 30.04.2020
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am 08.05.2020
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom 18.05.2020 bis 18.06.2020
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	vom 18.05.2020 bis 18.06.2020
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

Stadt Hechingen

FRITZ & GROSSMANN • UMWELTPLANUNG Gm
72338 Baltringen Wilhelm-Kraus-Straße 60 Tel: 07433 / 930363 Fax: 07433 / 93036
E-Mail: info@grossmann-umweltplanung.de

Zollernalbkreis | Hechingen - Bechtoldsweiler

Bebauungsplan "Mittelwies"

Lageplan

Grundlage: ALKIS
Datum: 24. Juni 2020
Drahtgeber: Agapova
Maßstab: 1:500

Anlage 2 zu
Drucksache Nr. 78/2020
öffentlich