



WA 1 max. HBA 10,50 0,4 alle Dachformen Früherung Hauptdach s. Plananschrieb	WA 2 max. HBA 10,50 0,4 alle Dachformen Früherung Hauptdach s. Plananschrieb	WA 3 max. HBA s. Plananschrieb 0,4 alle Dachformen Früherung Hauptdach s. Plananschrieb	WA 4 max. HBA s. Plananschrieb 0,4 Zahl der Vollgeschosse s. Plananschrieb FD DN 0°-5° alle Dachformen
WA 5 Optik Quartiersgarage max. HBA s. Plananschrieb 0,7 FD DN 0°-5°	GB max. HBA s. Plananschrieb 0,6 FD DN 0°-5° SD DN 15°-35°	Versorgungsfläche VF max. HBA 3,50 0,4 alle Dachformen	

Legende

1. Art der baulichen Nutzung
§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO

§4 BauNVO
WA Allgemeine Wohngebiete

§11 BauNVO
SO Sonstige Sondergebiete "Erneuerbare Energie"

2. Maß der baulichen Nutzung
§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO

Art der baulichen Nutzung	Höhe der baulichen Anlage/Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse	Dachform und Dachneigung	Bauweise
Früherung				

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO

Baugrenze
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Gemeinbedarfsflächen, -einrichtungen und -anlagen
§9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf (GB)

Kitel/ Schul/ Generationentreff Heizzentrale

5. Freihalteflächen
§9 Abs.1 Nr.10 BauGB

Sichtdreiecke 50 km/h / 30 km/h

6. Verkehrsflächen
§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB

Straßenverkehrsflächen/ Fuß- / Radweg

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

geplante Höhen der Oberkanten der Verkehrsflächen in m ü.NN als Höhenbezugspunkte (vorbehaltlich Ausbauplanung)

Zweckbestimmung:
P Öffentliche Parkfläche
V Verkehrsberechtigter Bereich
PLATZ Platz
Bereich ohne Ein- Ausfahrt

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
Breitband
Breitband-Hauptverteiler

8. Grünflächen
§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB

G 1-4 Grünflächen öffentlich/ privat
Spielplatz

9. Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz
§9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB

Flächen für Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses

10. Flächen für Aufschüttung und Abgrabungen, Gewinnung von Bodenschätzen
§9 Abs.1 Nr.17 und Abs.6 BauGB

Flächen für Aufschüttungen

11. 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

12. Besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
§9 Abs.1 Nr.24 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

13. Sonstige Planzeichen

A 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

TG Tiefgarage
STICA Stellplätze/ Carports

Fahrradboxen
§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

§9 Abs.7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Kataster Bestand

Höhenninien Bestand (1 Meter Abstand)

unveränderlicher Parzellierungsvorschlag

gepl. Löschwasserbehälter erdüberdeckt

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat am 27.06.2019
§2 Abs.1 BauGB
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses 19.07.2019
§2 Abs.1 BauGB
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gleichzeitig mit der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden 26.07.2019 bis 06.09.2019
§3 Abs.1 BauGB, §4 Abs.1 BauGB i.V.m. §4a Abs.2 BauGB
4. Planinhaltsbeschluss und Beschluss der zweiten Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gleichzeitig mit der zweiten frühzeitigen Unterrichtung der Behörden 25.06.2020
§3 Abs.1 BauGB, §4 Abs.1 BauGB i.V.m. §4a Abs.2 BauGB
5. Zweite Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gleichzeitig mit der zweiten frühzeitigen Unterrichtung der Behörden 13.07.2020 bis 13.08.2020
§3 Abs.1 BauGB, §4 Abs.1 BauGB i.V.m. §4a Abs.2 BauGB
6. Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat am
7. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
8. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes vom
9. Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Planentwurf vom
10. Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes am
11. Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften am

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:

Der vom Gemeinderat anerkannte **Umweltbericht** als Teil der Begründung trägt das Datum vom:

Anlagen zum Bebauungsplan sind:

ANLAGE 01: Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH, Balingen) vom: 21.04.2021

ANLAGE 02: Ausbreitungsrechnung Geruch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Killberg IV" der Stadt Hechingen (MA Richter & Röckle GmbH & Co. KG) vom: 15.01.2021

ANLAGE 03: Fachbeitrag Schall (Modus Consult Gericke GmbH & Co. KG) vom: 08.04.2021

Hechingen, den _____ Philipp Hahn, Bürgermeister

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

Hechingen, den _____ Philipp Hahn, Bürgermeister

Die Flurstücke, ihre Grenzen und ihre Bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.

Hechingen, den _____

Der Geltungsbereich umfasst ca. 131.640 m²



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

HECHINGEN
DIE ZOLLERNSTADT

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

Planersteller/in: Hähng-Gemmeke
Fachbereichsleitung: H. Monauni
Maßstab: 1:1000
Plandatum: 21.04.2021

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt!