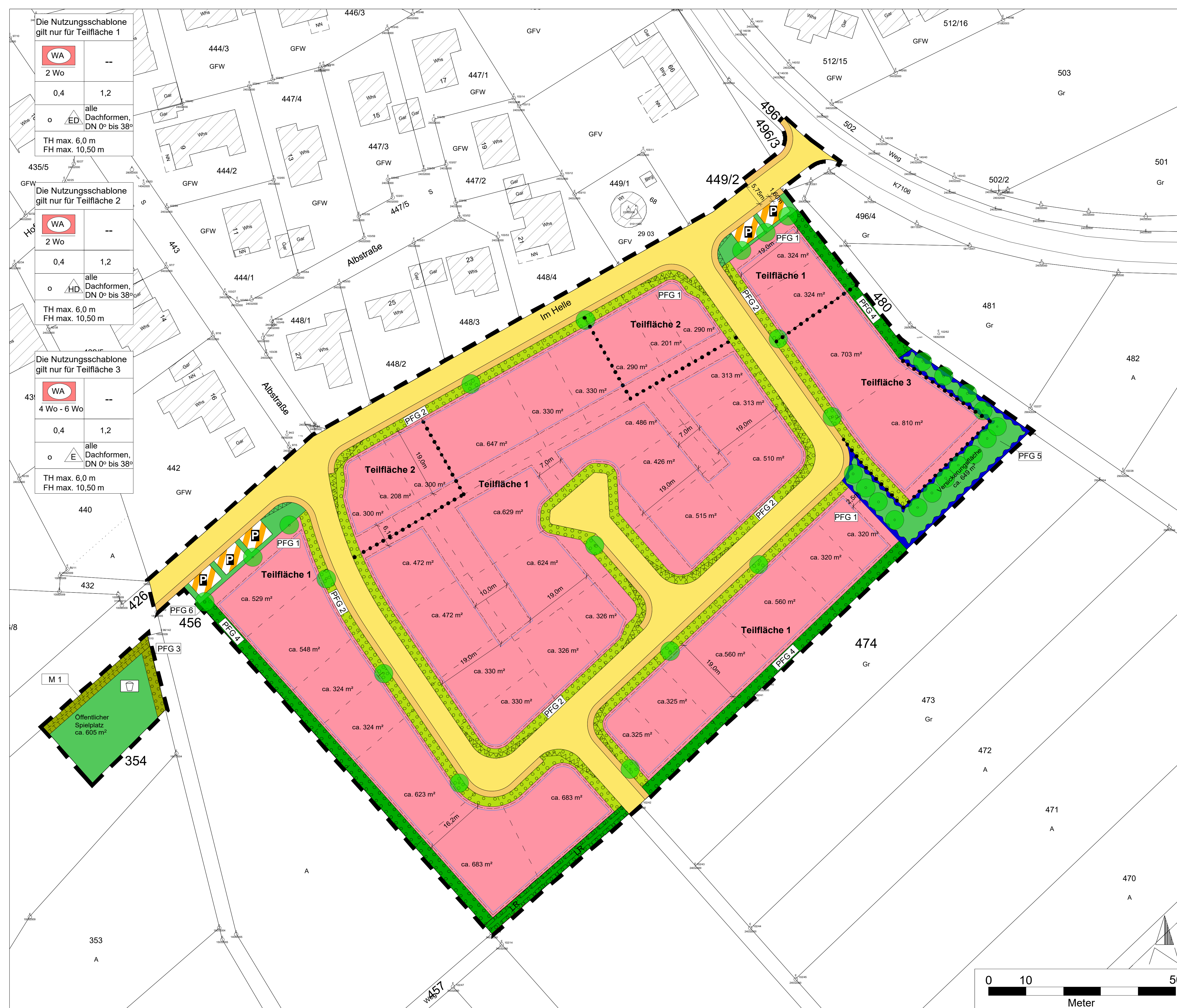


**Bebauungsplan "Witzenhart"**



Die Nutzungsschablone gilt nur für Teilfläche 1

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

Die Nutzungsschablone gilt nur für Teilfläche 2

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

Die Nutzungsschablone gilt nur für Teilfläche 3

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

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-23 BauNVO)

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-20 BauNVO)

- keine Festlegung der Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,4 Grundflächenzahl
- 1,2 Geschossflächenzahl
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- E nur Einzelhäuser zulässig
- E nur Hausgruppen sowie Doppelhäuser zulässig

**Füllschema der Nutzungsschablone für Teilflächen 1 und 2**

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse pro Grundstück mit eigenem Haushaltenbereich	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform, Dachneigung
zulässige max. Firsthöhe	zulässige max. Traufhöhe

**Füllschema der Nutzungsschablone für Teilfläche 3**

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Min. Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform, Dachneigung
zulässige max. Firsthöhe	zulässige max. Traufhöhe

**Bauweise, Baugrenze**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB; §§ 22 - 23 BauNVO)

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

**Örtliche Bauvorschriften**  
(§ 74 LBO BW)

0° - 38° zulässige Dachneigung

**Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Strassenverkehrsflächen
- Gehweg
- P Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Öffentliche Parkfläche"

**Flächen, d. von Bebauung freizuhalten sind**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Sichtfelder an Straßeneinmündungsbereichen

**Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung "Versickerungsfläche"

**Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M1: Entwicklung eines Blühstreifens

**Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen

**Pflanzgebote**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- PFG 1: Allgemeines Pflanzgebot für Hausgärten
- PFG 2: Gestaltung des Kontaktbereiches zwischen Erschließungsstraße und den privaten Grundstücksflächen
- PFG 3: Gestaltung eines Randbereiches des öffentlichen Spielplatzes
- PFG 4: Randliche Eingrünung des Wohngebietes auf privater Grundstücksfläche
- PFG 5: Gestaltung einer öffentlichen Grünfläche mit Versickerungsmulde
- PFG 6: Anpflanzung von Einzelbäumen

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Flurstücke (ALKIS)
- Bauplätze (unverbindlich)
- Gebäude im Bestand (ALKIS)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

**Verfahrensvermerke**

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	am 11.12.2019
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)	am 20.12.2019
Billigung des Bebauungsplanteswerfes und Beschluss über öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom bis
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	vom bis
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)	am
Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)	am
Stadt Hechingen, den	Philipp 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	Philipp Hahn Bürgermeister

Auftraggeber:

**Stadt Hechingen**

Planersteller:

**FRITZ & GROSSMANN • UMWELTPLANUNG GMBH**  
 Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen Tel: 07433 / 930363 Fax: 07433 / 930364  
 E-Mail: info@grossmann-umweltplanung.de

Projekt:

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften**

**Allgemeines Wohngebiet "Witzenhart"**

Plan:

Entwurf

Maßstab: 1 : 500 Stand: 05. Mai 2021

Landkreis: Zollernalbkreis	Gemarkung: Sickingen
Grundlage: ALKIS	Anerkannt:
Fertigt: Kamh	

