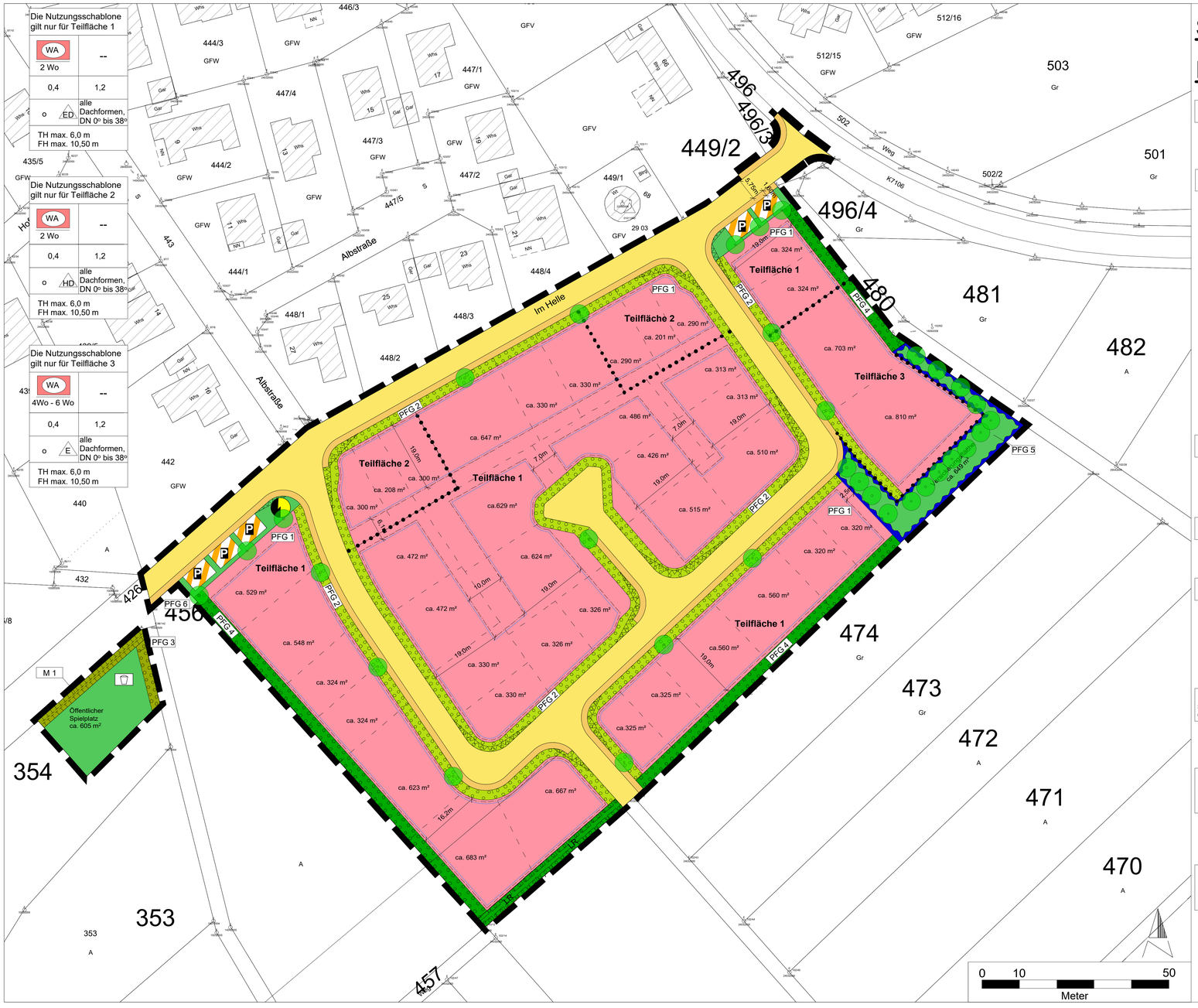
Stadt Hechingen | Stadtteil Sickingen

Bebauungsplan "Witzenhart"



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

HD nur Hausgruppen sowie Doppelhäuser zulässig

Füllschema der Nutzungsschablone für Teilflächen 1 und 2

Art der baulichen Nutzung	
Max. zulässige Zahl der Wohneinheiten pro Gebäudeteil mit eigenem Hauseingang	Zahl der Vollgeschoss
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform, Dachneigung
zulässige max. Traufhöhe	

Füllschema der Nutzungsschablone für Teilfläche 3

Art der baulichen Nutzung	
Min.- Max. zulässige Zahl der Wohneinheiten	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 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 Wohngebiets 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)

Möglicher Stationsplatz für die Trafostation der Stromnetzgesellschaft Hechingen

Verfahrensvermerke

aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)		am 11.12.2019
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)		am 20.12.2019
Billigung des Bebauungsplansentwurfes und Beschluss über öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am 29.04.2021
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom 21.05.2021	bis 26.06.2021
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	vom 21.05.2021	bis 25.06.2021
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am
Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)		am

Stadt Hechingen, den

Philipp Hahn
Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttretten (§ 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

HECHINGEN DIE ZOLLERNSTADT

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:

Lageplan

Maßstab: 1 : 500 Stand: 28. J

Landkreis: Zollernalbkreis

Gemarkung: Sickingen

Grundlage: ALKIS

Gefertigt: Kamh

Anlage 2 zu
Drucksache Nr. 60a/2021
öffentlich