



FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | Höhe der baul. Anlagen [m] |
| Grundflächenzahl          | Geschossflächenzahl        |
| Bauweise                  | Dachform                   |

VERFAHRENSVERMERKE

|                                                                                             |                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Aufstellungsbeschluss (§2 (1) BauGB)                                                        | am ...14.10.2021.....                                    |
| Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§2 (1) BauGB)                                   | am ...22.10.2021.....                                    |
| Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Beschluss über öffentliche Auslegung (§3 (2) BauGB) | am ...14.10.2021.....                                    |
| Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§3 (2) BauGB)                                    | am ...22.10.2021.....                                    |
| Öffentliche Auslegung (§3 (2) BauGB)                                                        | vom ...29.10.2021 bis ...29.11.2021.....                 |
| Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§4 (2) BauGB)           | vom ...29.10.2021 bis ...29.11.2021.....                 |
| Beschluss über Bedenken und Anregungen (§3 (2) BauGB)                                       | am .....                                                 |
| Satzungsbeschluss (§10(1) BauGB)                                                            | am .....                                                 |
| Stadt Hechingen, .....                                                                      | Philipp Hahn, Bürgermeister                              |
| Bekanntmachung über Inkrafttreten (§10(3) BauGB)                                            | am .....                                                 |
| Ausfertigung:                                                                               | Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am ..... |
| Stadt Hechingen, .....                                                                      | Philipp Hahn, Bürgermeister                              |

Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1-11 BauNVO)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1-15 BauNVO)

0,4 | 0,8 Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl  
a Abweichende Bauweise  
FD Flachdach

Bauweise, Baulinie, Baugrenze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - §§ 22 - 23 BauNVO)

Baugrenze  
(§ 23 BauNVO)

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

Öffentliche Straßenverkehrsflächen  
Private Straßenverkehrsflächen  
Gehweg / Geh- und Radweg  
Parkierungsflächen  
Verkehrsgrün  
Zu- und Abfahrtsverbot

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Umspannstation

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

Grünflächen

Wasserflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Gewässer  
Muldengraben zur Ableitung von unverschmutztem Oberflächenwasser

Flächen f. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege u. zur Entwicklung v. Natur u. Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20)

Private Grünflächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) - Sukzessionsfläche

Pflanzgebote und Pflanzbindungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Pflanzgebot 1 (PFG 1): Durchgrünung des öffentlichen Straßenraums durch Pflanzung von Einzelbäumen  
Pflanzgebot 2 (PFG 2): Eingrünung der Gewerbebaufläche durch Strauchpflanzungen  
Pflanzgebot 3 (PFG 3): Randliche Eingrünung der Gewerbebaufläche durch Heckenbepflanzung  
Pflanzgebot 4 (PFG 4): Durchgrünung der Gewerbebaufläche durch Pflanzung von Einzelbäumen

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

Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Sichtflächen an Straßeneinmündungen)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der rechtskräftigen Bebauungspläne "Nasswasen", "Nasswasen - 1. Änderung" und "Nasswasen - 2. Änderung" (§ 16 Abs. 5 BauNVO)  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
Geh-, Fahr- und Leitungsgrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
Flurstücke (ALKIS)  
Gebäude im Bestand (ALKIS)

ZOLLERNALBKREIS  
STADT  
**HECHINGEN**  
GEMARKUNG HECHINGEN

BEBAUUNGSPLAN  
"NASSWASEN - 3. ÄNDERUNG"  
im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB

PLANTEIL Entwurf 06.10.2021

Der Bebauungsplan / Planteil wird geändert hinsichtlich:  
- der maximal zulässige Höhe der Gebäude  
- Nutzungsschablone im Planteil  
Sämtliche weiteren Festsetzungen entsprechen den planungsrechtlichen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Nasswasen - 2. Änderung" in der Fassung der Rechtsverbindlichkeit vom 01.03.2019.  
**(Die Streichung ist durchgestrichen, die geänderte Festsetzung ist kursiv dargestellt)**

M 1:1000 (im Originalformat)

Stadt Hechingen  
Fachbereich Bau und Technik  
Neustraße 4  
72379 Hechingen

PLANUNGSGRUPPE SSW GMBH  
STADTPLANUNG · VERKEHRSPLANUNG · ARCHITEKTUR  
HOFERSTRASSE 9A • 71636 LUDWIGSBURG