

# Legende

## 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1-11 der BauNVO)

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

## 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

**GRZ** Grundflächenzahl  
**II** Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze  
**UG** Untergeschoss  
**HbA** Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (3) und § 18 BauNVO)  
 Die Höhe baulicher Anlagen ist durch die max. Gebäudehöhe in Metern ü NN festgesetzt.  
**EFH** Erdgeschossfußbodenhöhe

### Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	max. Höhe der baulichen Anlage (HbA) / EFH m ü. NN
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Dachform und Dachneigung	Bauweise
Pflanzgebot	

## 3. Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**Baugrenze** (§ 23 (1) und (3) BauNVO)  
**FD** Flachdach DN 0°-5°  
**SD** Satteldach DN 35°-50°

## 4. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 i.V.m. § 9 (1) 14 BauGB)

Mit Geh-, Fahr-, und/ oder Leitungsrecht zu belastende Flächen

## 5. Flächen für die Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)

Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung:

Elektrizität (Umspannstation)

## 6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

öffentliche Grünfläche

Flächen zum Pflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Neupflanzung von Bäumen

pfg 1-5 Pflanzgebot 1-5 (s. textliche Festsetzungen IV.15.)

## 7. Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen, Stellplätze und Müllauffstellfläche (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB, §12 BauNVO)

Zweckbestimmung:

**TG** Tiefgaragen **St** oberirdische Stellplätze

**Müll** Aufstellfläche für den Tag der Müllabholung

Ein- und Ausfahrtbereich Tiefgarage (§ 9 (1) 4 und 11 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets oder Abgrenzung unterschiedlicher Dachformen

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlastenverdachtsfläche „AS Firststraße 13-15“ Nr. 02447-000 §9 (5) 3 und (6) BauGB) (s. Textteil VI.8))

## 8. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

## 9. Hinweise durch Planzeichen

Anlage 3 zu DS 029/2023

vorhandene Grundstücksgrenzen  
 bestehende Gebäude  
 unverbindliche Aufteilung der Verkehrsflächen  
 bestehende Flurstücksnummer  
 bestehende Höhen  
 geplante Höhe ü. NN

## Ausfertigungsvermerk

Der Verfahrensablauf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Firststraße 7-15" in Hechingen entspricht den gesetzlichen Bestimmungen. Die Planzeichnung und der Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und der Satzung über die Bauvorschriften sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan sind als Original Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates.

Die vom Gemeinderat anerkannte **Planzeichnung** trägt das Datum vom: **dd.mm.yyyy**  
 Der vom Gemeinderat anerkannte **Textteil** mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften trägt das Datum vom: **dd.mm.yyyy**  
 Die vom Gemeinderat anerkannte **Begründung** zu diesem Bebauungsplan trägt das Datum vom: **dd.mm.yyyy**  
 Der vom Gemeinderat anerkannte **Vorhaben- und Erschließungsplan** zu diesem Bebauungsplan trägt das Datum vom: **dd.mm.yyyy**

Anlagen zum Bebauungsplan sind:  
 - **Artenschutzrechtliche Untersuchungen** vom 15.11.2022  
 - **Baugrund- und Gründungsgutachten** vom 07.03.2023  
 - **Altlastengutachten** vom 08.10.2019  
 - **Vorerkundung auf Kampfmittelbelastung** vom 24.11.2022  
 - **Entwässerungskonzept** vom 13.01.2023  
 - **Freianlagenplanung** vom 22.03.2023  
 - **Mobilitätskonzept** vom 24.03.2023

Hiermit wird bestätigt, dass die Planzeichnung, die Planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtliche Bauvorschriften, sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entsprechen (Ausfertigung).

Hechingen, den \_\_\_\_\_ (Philipp Hahn, Bürgermeister)

Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB.  
**Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.**

Hechingen, den \_\_\_\_\_ (Philipp Hahn, Bürgermeister)

WA	max. HbA s. Plan EFH: 524,50
0,45	Zahl der Geschosse s. Plan
Dachform s. Plan	a



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

Katastergrundlage Ingenieurbüro für Vermessung und Geoinformatik (Stand 16.01.2020)

Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,37 ha

## Rechtsgrundlagen

### Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)

### Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)

### Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06. 2021 (BGBl. I S. 1802)

### Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

### Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)

in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

## Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat am § 2 Abs. 1 BauGB 23.06.2022
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB 29.07.2022
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gleichzeitig mit der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden 02.08.2022 bis 09.09.2022 § 3 Abs.1 BauGB, §4Abs.1 BauGB i.V.m. §4a Abs. 2 BauGB
- Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat am 27.04.2023
- Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am..... § 3 Abs. 2 BauGB
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfes § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB
- Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf vom .....bis..... § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes am ..... § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW
- Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften am ..... § 74 Abs. 1 und 7 LBO mit §9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW

## Lage



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan inkl. Vorhaben- und Erschließungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften

### "Firststraße 7-15"

Stadt Hechingen

- Entwurf -



Stadt Hechingen  
 Fachbereich Bau und Technik

Technisches Rathaus  
 Neustraße 4  
 72379 Hechingen

Maßstab: 1:500

Plandatum: 24.03.2023

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt!