

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)

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 vombis..... § 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!

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

pfg 4



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

