

BEBAUUNGSPLAN "SEEWIESEN II" in Hechingen - Sickingen, Landkreis Zollernalbkreis



GE	
0,8	
a	FD
GHmax = 10,0m	
EFH=509,50üNN	

VERFAHRENSVERMERKE öffentlich

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB):	23.07.2020
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	28.08.2020
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB):	23.07.2020
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit:	28.08.2020
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB), frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB):	vom 07.09.2020 bis 09.10.2020
Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 Abs. 7):	21.07.2022
Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB):	21.07.2022
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit:	29.07.2022
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB):	08.08.2022/ vom 26.07.2022 bis 09.09.2022
Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 Abs. 7):	-----
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB):	-----
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten):	-----
Anzeige § 4 GemO Landratsamt Zollernalbkreis	-----
Stempel / Unterschrift	-----
Ausgefertigt:	-----
Hechingen, den	-----
Philipp Hahn, Bürgermeister	-----

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 15 BauNVO]

GE Gewerbegebiet [§ 8 BauNVO]

Mass der baulichen Nutzung
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO]
siehe Nutzungsschablone:

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	
Grundflächenzahl [GRZ]	
Bauweise	Dachform und Dachneigung in Grad FD = Flachdach
	GHmax = maximale Gebäudehöhe EFH = Erdgeschossfertigfußbodenhöhe

Bauweise, Baugrenzen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO]

Baugrenzen

a abweichende Bauweise

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB]

Gasleitung der Fairnetz GmbH

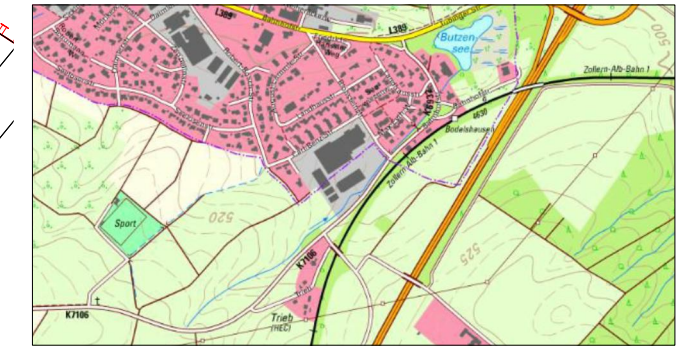
- Verkehrsflächen**
[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]
- Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: private Straßenverkehrsfläche, Werkzufahrt
- Grünflächen**
[§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB]
- private Grünfläche
 - öffentliche Grünfläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
[§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB]
- Gewässerrandstreifen, beidseitig 5m
 - Graben zur Ableitung von Oberflächenwasser
 - Gewässer Krebsbach

- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
[§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB]
- Pflanzgebiet Feldheckenpflanzung (Ausgleich für nach § 30 BNatSchG geschützten Biotop)
 - geschlossene Pflanzung freiwachsender heimischer und standortgerechter Sträucher
 - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
 - Pflanzbindung Hecke
 - die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Gehölzstrukturen sind zu erhalten,
 - zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen
 - Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Entwicklung einer grabenbegleitenden Hochstaudenflur
 - Ansaat / initiale Pflanzung einer Hochstaudenfluren entlang Graben
 - Mahd alle 2-3 Jahre, abschnittsweise
 - Entwicklung einer blütenreichen Wiese auf wechselfeuchten Standorten
 - Pflege / Entwicklung siehe textliche Festsetzungen
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
[§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB]
- Pflanzbindung Einzelbaum
 - die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen
 - Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase

- Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind**
[§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB]
- Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten sind
 - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß Planeintrag [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]
- Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen**
[§ 9 Abs. 6 BauGB]
- Biotop
- Sonstige naturschutzrechtliche Maßnahmen**
- Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereiches für den nach § 30 BNatSchG geschützten Biotop
 - Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches zum Erhalt / Entwicklung von Biotopverbundflächen feuchter Standorte Erläuterungen siehe Umweltbericht
 - Entwicklung blütenreicher Wiesen auf wechselfeuchten Standorten aus Brache
 - Beseitigung von Neophyten (Indisches Springkraut)
 - Sicherstellung einer dauerhaft fachgerechten Pflege (Nass- und Magerwiesen)

- Sonstige verbindliche Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes [§ 9 Abs. 7 BauGB]
- Unverbindliche Planzeichen**
- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern
 - Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne
 - aufzuhebender Geltungsbereich des BBP "Seewiesen"
 - Gebäudebestand
 - Höhenlinien, Bestand
 - Fahrbandrand der vorhandenen Straße
 - Gemarkungsgrenze

Lage im Raum



Stadt Hechingen
Marktplatz 1
72379 Hechingen

Bebauungsplan "Seewiesen II" Hechingen - Sickingen ZEICHNERISCHER TEIL - ENTWURF

Maßstab:	1 : 1.000	Projektnummer:	12648
		Plannummer:	12648-bbp_1.2
Gez./Geb.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
LD/AP	15.06.20	erstellt.	
SP/AP	02.07.21	geänderte Fassung (nur Datum)	
SP/AP	17.05.22	Entwurf	
SP/AP	12.09.22	geänderte Fassung	

GFRÖRER INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de
Tel +49 7485-9769-0