

Anlage 5

Flächensteckbriefe

(Wohn- und Gewerbeflächen)

1 Neuausweisungen im FNP 2035	2 (Teil-)Übernahmen aus dem FNP 2010 in den FNP 2035	3 Untersuchungsflächen, die im FNP 2035 nicht ausgewiesen werden bzw. aus dem FNP 2010 nicht in den FNP 2035 übernommen werden
Kernstadt Hechingen - HCH-01 Weilheimer Str. - HCH-02 Stauffenbergstraße - HCH-05 Nördlich Domäne (G) - HCH-06 Killberg V - HCH-07 + 08 Killberg Gewerbe (G) - HCH-09 Kärntner Straße	Kernstadt Hechingen - HCH-03 Wannen - HCH-04 Killberg IV	Kernstadt Hechingen - Heiligkreuzstraße - Killberg Nordost - Butzenwies./Butzenwas./Butzen (G) - Gammertinger Straße (G) - Gewerbe B 32 (G) - Unter See (G)
Bechtoldsweiler --	Bechtoldsweiler - Bech-01 Mittelwies	Bechtoldsweiler - Kirchweg V - Mittelwies II - Zur Ebene
Beuren --	Beuren - Beur-01 Wernesäcker	Beuren --
Boll - Boll-01 Walchenstraße - Boll-03 Hinter dem Hölzle	Boll - Boll-02 Geigen	Boll - Junginger Straße - Rosenäcker
Schlatt - Schl-02 Staffeläcker	Schlatt - Schl-01 Wilden	Schlatt - Neubergstraße - Ständelweg - Wilden Süd
Sickingen - Sick-01 Witzenhart - Sick-02 Erw. Wiesengrund (G) - Sick-04 Erw. Seewiesen (G)	Sickingen --	Sickingen - Birkenweg - Sickingener Wiesen (G)
Stein - Stei-03 Seelenäcker	Stein - Stei-01 Furth - Stei-02 Rosenäcker	Stein - Brühl - Ländle
Stetten --	Stetten - Stet-01 Hilb	Stetten - Erlenstraße - Hilb Süd - Nordöstlich Friedhof - Zollerstraße / B27 (G)
Weilheim --	Weilheim - Weil-01 Berg II - Weil-02 Auf der Bins Nord (G)	Weilheim - Am Hofstättle - Bins / Alemannenstraße - Grosselfinger Straße - Schulerstraße
Jungingen - Jung-01 Nördlich Sägemühle (G)	Jungingen - Jung-02 Nördlich Weilbachstraße	Jungingen - Südlich Hochmeisterstraße - Viehwesen - Westlich Schlehenweg
Rangendingen - Rang-01 Brand - Rang 02 Bühl	Rangendingen - Rang-04 Obere Owiesen (G)	Rangendingen - Bruckhau (G) - Östlich Alemannweg (G)
Bietenhausen --	Bietenhausen - Biet-01 Nördlich Hanfländerstraße	Bietenhausen - Nördlich Friedhof
Höfendorf - Hoef-01 Höhe (G) - Hoef-02 Erw. obere Kreine (G) - Hoef-03 Trillfinger Straße	Höfendorf --	Höfendorf - Hauptstraße

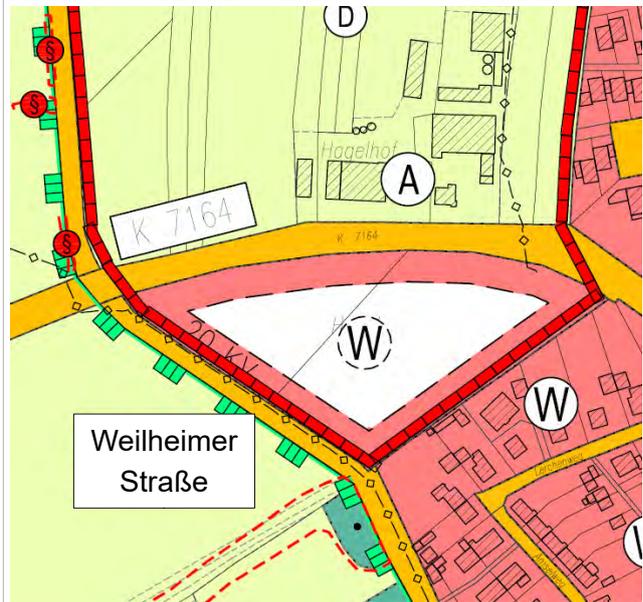
Rubrik 1
Neuausweisungen
Hechingen

Wohnbaufläche "Weilheimer Straße" (HCH-01)

Lage im Raum



FNP 2035



Ist-Zustand

Darstellung FNP 2010

Landwirtschaftliche Fläche

Aktuelle Nutzung

Grünland

Topographie

keine bis geringe Hangneigung

Lage zum Siedlungskörper

direkt angrenzend, Arrondierung

Schutzgebiete

--

Regionalplanerische Aussagen

Vorbehaltsgebiet Bodenerhaltung
Vorbehaltsgebiet regionaler Grünzug
(Randbereich)

Eignung als zukünftige Baufläche

Nutzungsart

Wohnbaufläche

Flächengröße

ca. 1,32 ha

Äußere verkehrliche Erschließung

(Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)

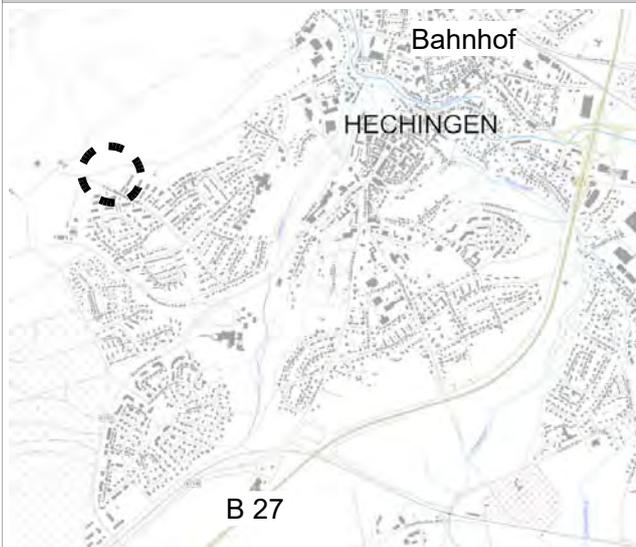
vorhanden über Weilheimer Straße

Sonstiges

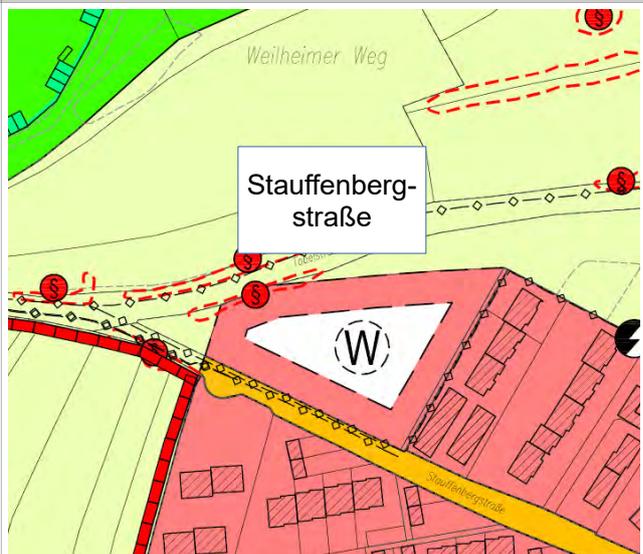
- Geruchsimmissionen des landwirtschaftlichen Hofes in der Nachbarschaft auf Ebene Bebauungsplan vertiefend prüfen
- Baumerhalt in Bebauungsplanverfahren prüfen
- Ortsrandeingrünung vorsehen

Wohnbauläche "Stauffenbergstraße" (HCH-02)

Lage im Raum



FNP 2035



Ist-Zustand

Darstellung FNP 2010	Fläche für Landwirtschaft
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	keine bis geringe Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	direkt angrenzend, Arrondierung
Schutzgebiet	kleiner Teilbereich Kernraum Biotopverbund
Regionalplanerische Aussagen	Vorbehaltsgebiet Bodenerhaltung Vorbehaltsgebiet regionaler Grünzug

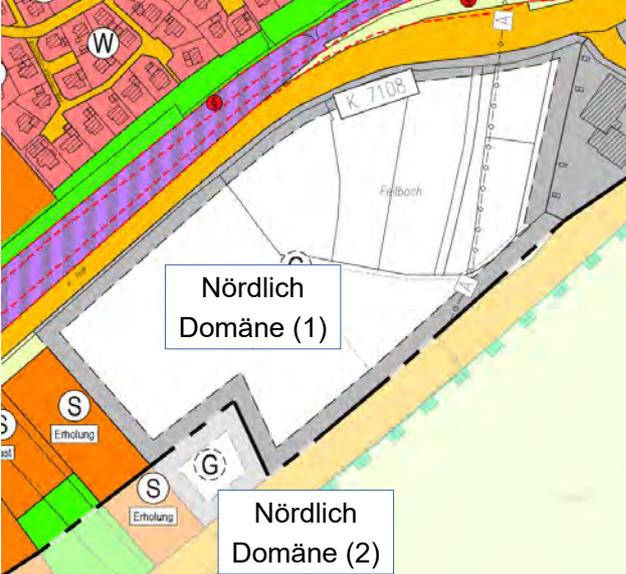
Eignung als zukünftige Baufläche

Nutzungsart	Wohnbaufläche
Flächengröße	ca. 0,70 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	vorhanden über Stauffenbergstraße

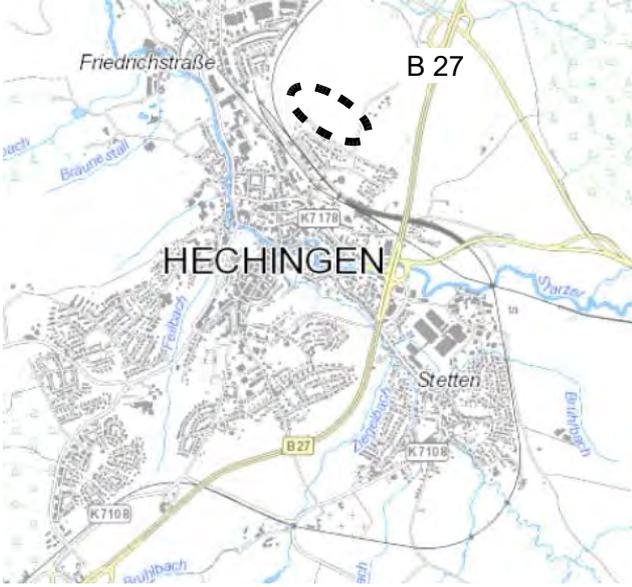
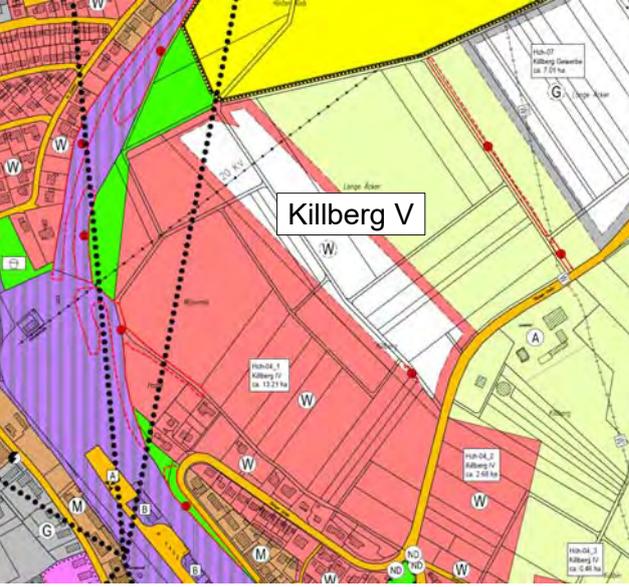
Sonstiges

- Potenziell geeignet für Quartiersentwicklung, Mehrfamilienhäuser im Mietsektor, moderater Geschosswohnungsbau
- vorhandene Gehölze im Westen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erhalten (Biotop- und Biotopverbundfläche)
- Ortsrandeingrünung vorsehen

Gewerbefläche "Nördlich Domäne" (HCH-05_1 u. HCH-05_2)

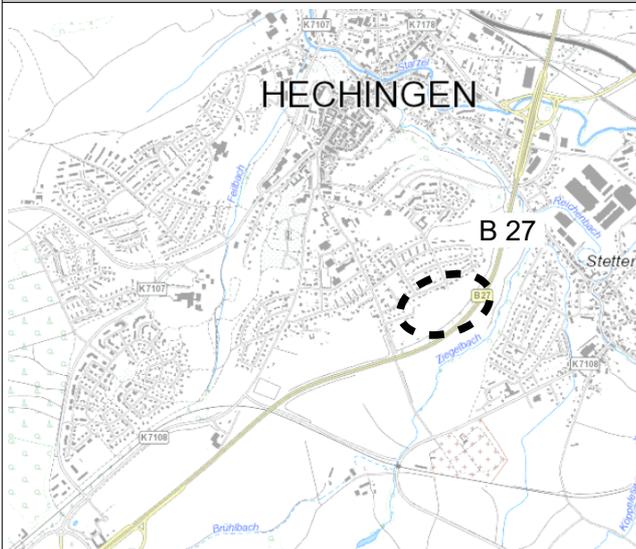
Lage im Raum	FNP 2035
	
Ist-Zustand	
Darstellung FNP 2010	Fläche für Landwirtschaft
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	keine bis mittlere Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	direkt angrenzend
Schutzgebiete	kleiner Teilbereich Kernraum Biotopverbund
Regionalplanerische Aussagen	Vorbehaltsgebiet Bodenerhaltung Vorbehaltsgebiet regionaler Grünzug kleiner Teilbereich Vorranggebiet regionaler Grünzug
Eignung als zukünftige Baufläche	
Nutzungsart	Gewerbefläche (mit entspr. Adressbildung im Bereich z.B. tertiärer Wirtschaftssektor)
Flächengröße	ca. 8,79 ha (Gemarkung Hechingen = 8,29 ha) (Gemarkung Steffen = 0,50 ha)
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	vorhanden über K 7108
Sonstiges	
<ul style="list-style-type: none"> wichtig: Entwicklung des Gebiets zu einem Gewerbegebiet mit Schwerpunkt im Dienstleistungssektor (tertiäre Nutzungen); Gebiet kann aufgrund der Lage und Nachbarschaft zur „Domäne“ und an der Zufahrt zur Burg kein „gewöhnliches“ Gewerbegebiet werden Adressbildung und Maß der baulichen Nutzung im weiteren Verfahren zu diskutieren Erhalt des Failbachs als landschaftsgliedernde Struktur Der Flächenanteil innerhalb des VRG regionaler Grünzug soll als Fläche für den naturschutzrechtlichen Ausgleich herangezogen werden 	

Wohnbaufläche "Killberg V" (HCH-06)

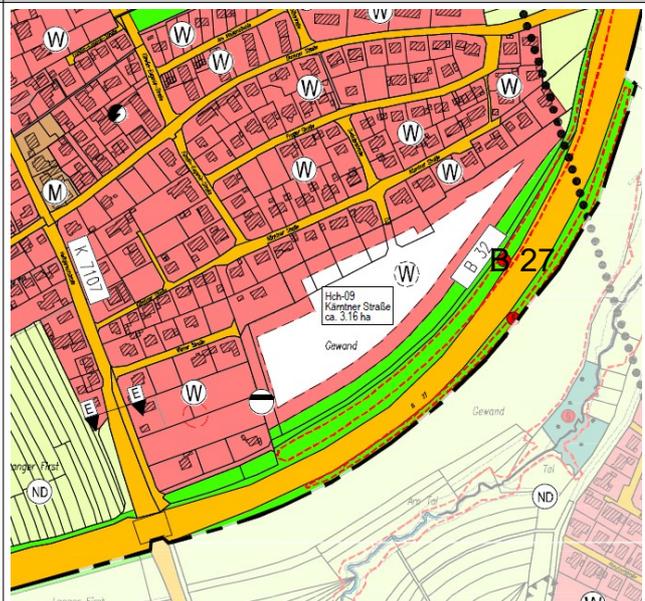
Lage im Raum	FNP 2035
	
Ist-Zustand	
Darstellung FNP 2010	Fläche für Landwirtschaft
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	keine bis mittlere Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	direkt angrenzend an Wohnbaufläche Killberg IV
Schutzgebiete	kleiner Randbereich Kernraum Biotopverbund
Regionalplanerische Aussagen	Vorranggebiet Landwirtschaft Vorranggebiet regionaler Grünzug
Eignung als zukünftige Baufläche	
Nutzungsart	Wohnbaufläche; spätere Erweiterung in Richtung Nordosten geplant (Killberg VI)
Flächengröße	ca. 6,70 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	vorhanden über Tübinger Straße
Sonstiges <ul style="list-style-type: none"> • Teil des zukünftigen Entwicklungsschwerpunkts „Killberg“ • Quartiersentwicklung zusammen mit Gebiet Killberg IV • CO₂-neutrales Gesamtquartier geplant • Schaffung kurzer Wege zwischen Wohnen und Arbeiten auf Grund der geplanten Gewerbeentwicklung am Killberg • Auf der Ebene des Bebauungsplans sind ggf. vorhandene immissionsschutzrechtliche Konflikte zwischen der geplanten Wohnbebauung und dem angrenzenden landwirtschaftlichen Hof zu berücksichtigen • Eingrünung zur Erddeponie vorsehen, notwendige Fußwegeverbindungen beachten 	

Wohnbaufläche "Kärntnerstraße" (HCH-09)

Lage im Raum



FNP 2035



Ist-Zustand

Darstellung FNP 2010	Fläche für Landwirtschaft
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	keine bis geringe Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	direkt angrenzend
Schutzgebiete	Offenlandbiotop (angrenzend entlang B27)
Regionalplanerische Aussagen	Vorbehaltsgebiet regionaler Grünzug

Eignung als zukünftige Baufläche

Nutzungsart	Wohnbaufläche
Flächengröße	ca. 3,16 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	vorhanden, gut geeignet

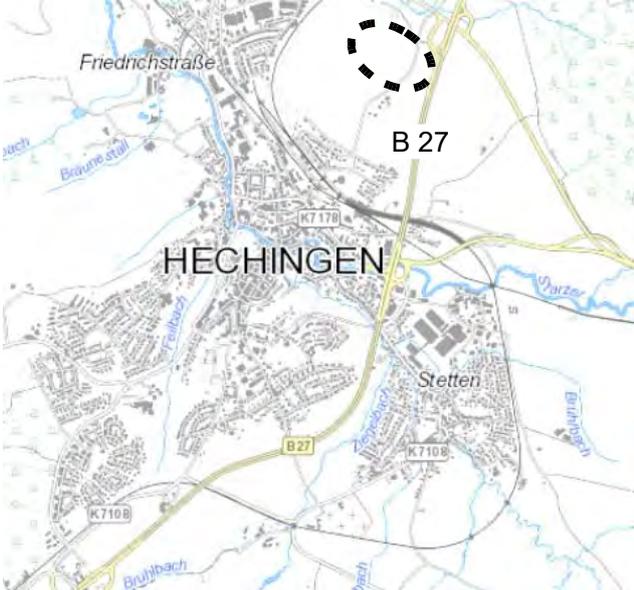
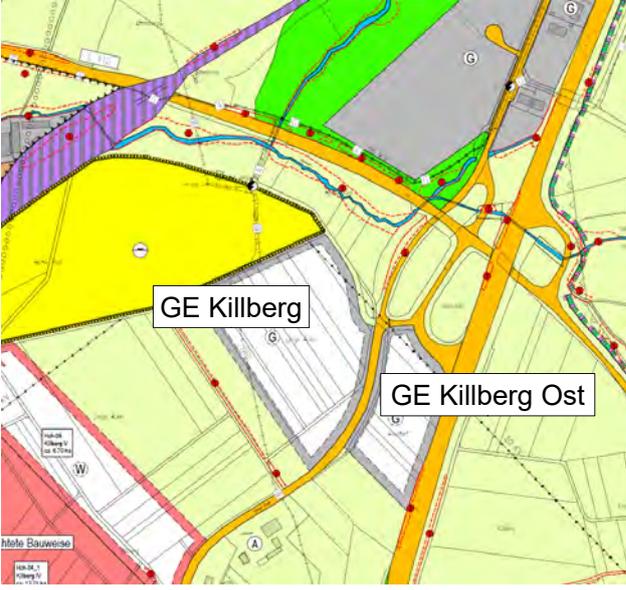
Sonstiges

Anbauverbot entlang der B 27 ist zu beachten.

Die Fläche befindet sich unmittelbar an der B 27 und ist damit aktuell erheblich lärmbehaftet. Die Realisierung eines Lärmschutzwalles ist geplant.

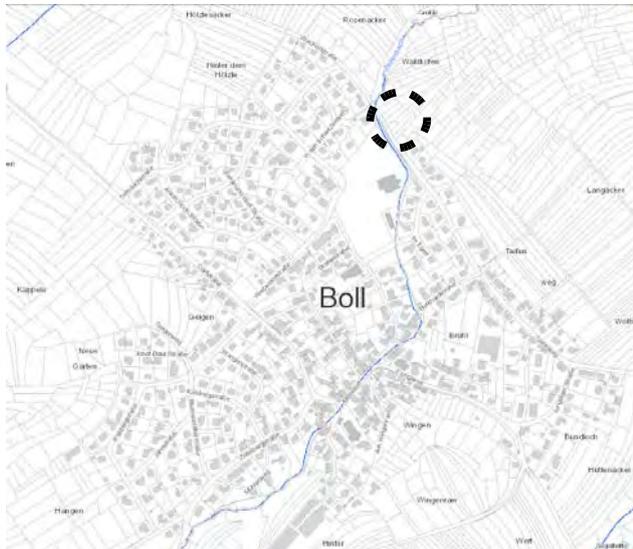
Die B 27 wird auf Grund der verkehrlichen Bedeutung und Belastung immer weiter ausgebaut. Inwieweit dies in Zukunft auch den Abschnitt im Bereich Hechingen betrifft ist heute nicht abschließend zu beurteilen.

Gewerbefläche "Killberg" u. "Killberg Ost" (HCH-07 u. HCH-08)

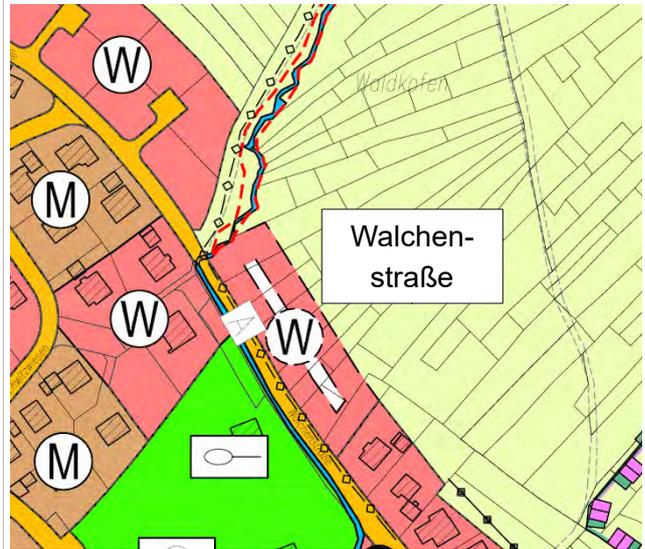
Lage im Raum	FNP 2035
 <p>The map shows the town of Hechingen with the B 27 road running through it. A dashed black circle highlights the location of the Killberg area to the south of the town center. Labels include 'Friedrichstraße', 'B 27', 'HECHINGEN', and 'Stetten'.</p>	 <p>The detailed map shows the Killberg area with two main planning zones: 'GE Killberg' (yellow) and 'GE Killberg Ost' (orange). It also shows surrounding green spaces, roads, and other planning zones like 'W' and 'A'.</p>
Ist-Zustand	
Darstellung FNP 2010	Fläche für Landwirtschaft
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	geringe bis mittlere Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	direkt südlich der Gewerbefläche „Nasswasen“
Schutzgebiete	FFH-Mähwiesen im Randbereich
Regionalplanerische Aussagen	Vorranggebiet Landwirtschaft Vorranggebiet regionaler Grünzug Vorbehaltsgebiet Bodenerhaltung
Eignung als zukünftige Baufläche	
Nutzungsart	Gewerbefläche
Flächengröße	ca. 10,13 ha (7,01 ha GE Killberg, 3,12 ha GE Killberg Ost)
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	vorhanden über Anschluss an B 27, B 32, L 410 und Tübinger Straße
Sonstiges <ul style="list-style-type: none"> • Teil des zukünftigen Entwicklungsschwerpunkts „Killberg“ • Schaffung kurzer Wege zwischen Wohnen und Arbeiten auf Grund der geplanten Wohnbauentwicklungen Killberg IV, Killberg V und zu einem späteren Zeitpunkt Killberg VI • Abstand zum geplanten Wohngebiet Killberg VI im weiteren Verfahren zu konkretisieren 	

Wohnbaufläche "Walchenstraße" (Boll-01)

Lage im Raum



FNP 2035



Ist-Zustand

Darstellung FNP 2010	Landwirtschaftliche Fläche
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	keine Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	direkt angrenzend, „Lückenschluss“
Schutzgebiete	--
Regionalplanerische Aussagen	Vorbehaltsgebiet regionaler Grünzug Vorbehaltsgebiet Bodenerhaltung

Eignung als zukünftige Baufläche

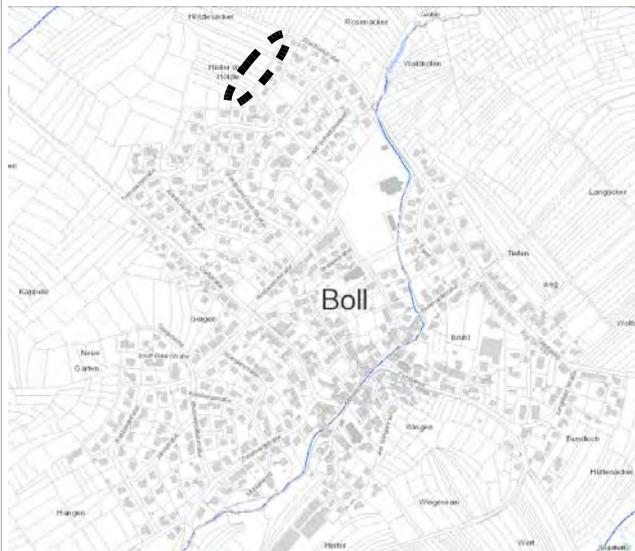
Nutzungsart	Wohnbaufläche
Flächengröße	ca. 0,30 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	vorhanden über Walchenstraße

Sonstiges

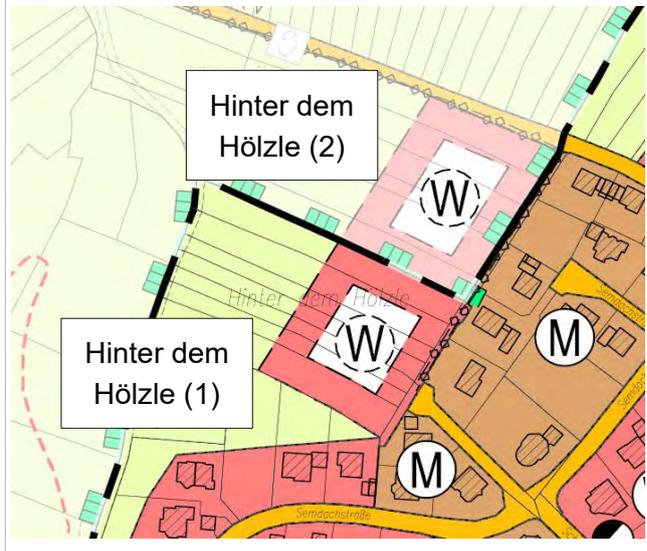
- Abstand zum angrenzenden Biotop beachten
- Ortsrandeingrünung vorsehen

Wohnbaufläche "Hinter dem Hölzle" (Boll-03_1 u. Boll-03_2)

Lage im Raum



FNP 2035



Ist-Zustand

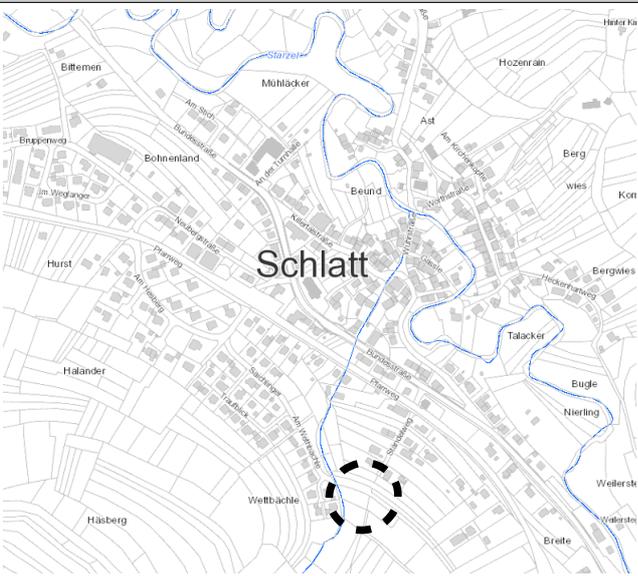
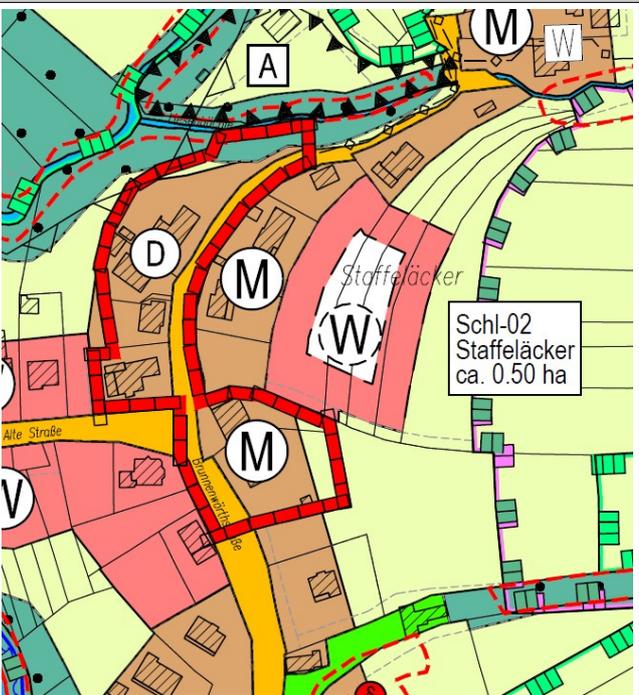
Darstellung FNP 2010	Landwirtschaftliche Fläche
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	keine bis geringe Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	direkt angrenzend, Arrondierung
Schutzgebiete	Teilbereich FFH-Mähwiesen Teilbereich Landschaftsschutzgebiet
Regionalplanerische Aussagen	Teilbereich Vorranggebiet Grünstäur Vorbehaltsgebiet Bodenerhaltung

Eignung als zukünftige Baufläche

Nutzungsart	Wohnbaufläche
Flächengröße	ca. 0,88 ha (Gemarkung Boll: 0,43 ha) (Gemarkung Stetten: 0,45 ha)
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	vorhanden über Walchenstraße und Schwärzenbachstraße

Sonstiges

- Ortsrandeingrünung vorsehen
- Antrag auf Rücknahme Landschaftsschutzgebiet erforderlich
- kleiner Teilbereich der Fläche im „Unschärfbereich“ des Vorranggebiets Grünstäur

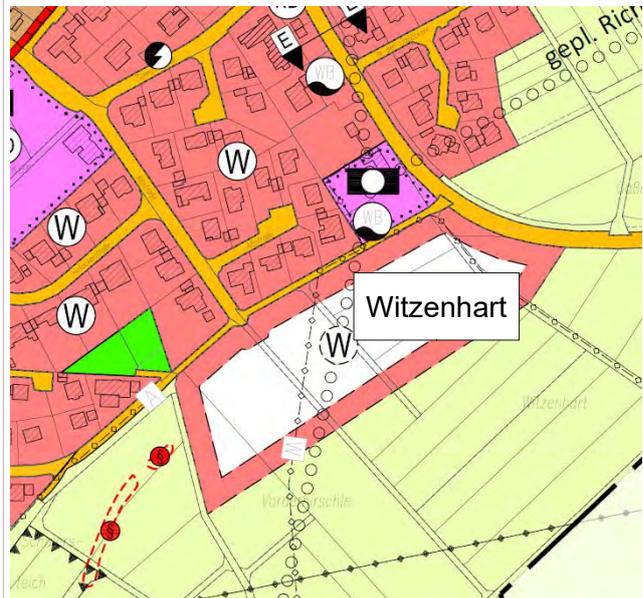
Wohnbaufläche "Staffeläcker" (Schl-02)	
Lage im Raum	FNP 2035
	
Ist-Zustand	
Darstellung FNP 2010	Landwirtschaftliche Fläche
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	keine bis geringe Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	direkt angrenzend
Schutzgebiete	keine
Regionalplanerische Aussagen	Vorbehaltsgebiet Regionaler Grünzug; angrenzend Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege
Eignung als zukünftige Baufläche	
Nutzungsart	Wohnbaufläche
Flächengröße	ca. 0,5 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	vorhanden über Brunnenwörthstraße; Ausbau zum Plangebiet erforderlich
Sonstiges	
<ul style="list-style-type: none"> • Ortsrandeingrünung vorsehen • Erhalt der Wegeverbindung in die freie Landschaft 	

Wohnbaufläche "Witzenhart" (Sick-01)

Lage im Raum



FNP 2035



Ist-Zustand

Darstellung FNP 2010	Landwirtschaftliche Fläche
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	keine bis mittlere Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	direkt angrenzend
Schutzgebiete	Kernraum Biotopverbund kleiner Teilbereich FFH-Mähwiesen
Regionalplanerische Aussagen	Vorbehaltsgebiet regionaler Grünzug Vorbehaltsgebiet Bodenerhaltung

Eignung als zukünftige Baufläche

Nutzungsart	Wohnbaufläche
Flächengröße	ca. 2,22 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	grundsätzlich vorhanden über die Straße „Im Helle“, Ausbau der Straße notwendig

Sonstiges

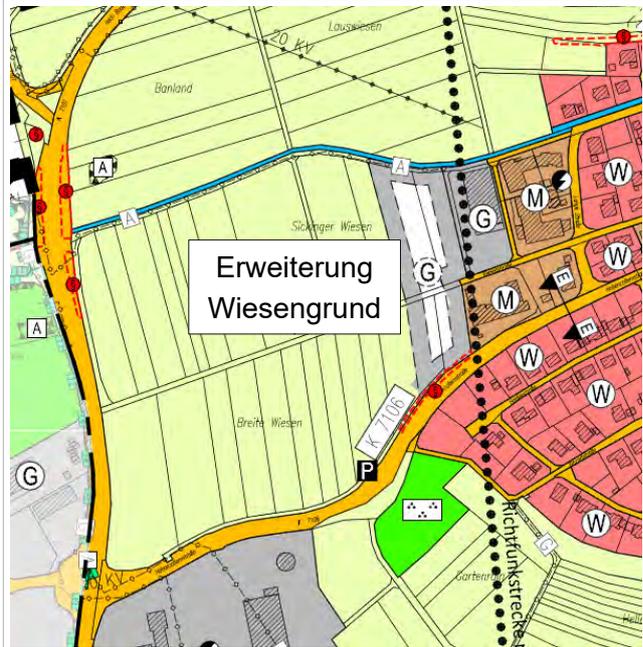
- Ortsrandeingrünung vorsehen
- Erhalt von Obstbäumen und FFH-Mähwiese prüfen

Gewerbefläche "Erweiterung Wiesengrund" (Sick-02)

Lage im Raum



FNP 2035



Ist-Zustand

Darstellung FNP 2010

Fläche für Landwirtschaft

Aktuelle Nutzung

Grünland / Landwirtschaftliche Fläche

Topographie

keine bis geringe Hangneigung

Lage zum Siedlungskörper

direkt angrenzend an bestehendes Gewerbe

Schutzgebiete

--

Regionalplanerische Aussagen

Vorranggebiet Grünzäsur
Vorbehaltsgebiet Bodenerhaltung

Eignung als zukünftige Baufläche

Nutzungsart

Gewerbefläche

Flächengröße

ca. 0,54 ha

Äußere verkehrliche Erschließung

(Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)

vorhanden über die Wiesenstraße

Sonstiges

- Fläche ist für Erweiterung des ansässigen Betriebs vorgesehen
- Ortsrandeingrünung vorsehen
- Erhalt der Wegeverbindung in die freie Landschaft

Gewerbefläche "Erweiterung Seewiesen" (Sick-04)

Lage im Raum



FNP 2035



Ist-Zustand

Darstellung FNP 2010

Fläche für Landwirtschaft

Aktuelle Nutzung

Grünland / Landwirtschaftliche Fläche

Topographie

keine bis geringe Hangneigung

Lage zum Siedlungskörper

direkt angrenzend an bestehendes Gewerbe

Schutzgebiete

Kernraum Biotopverbund

Regionalplanerische Aussagen

Vorbehaltsgebiet regionaler Grünzug
Vorbehaltsgebiet Bodenerhaltung

Eignung als zukünftige Baufläche

Nutzungsart

Gewerbefläche

Flächengröße

ca. 0,32 ha

Äußere verkehrliche Erschließung

(Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)

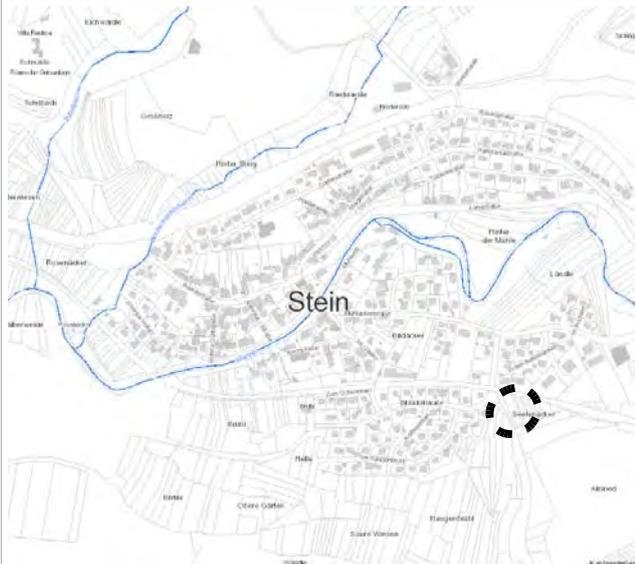
vorhanden

Sonstiges

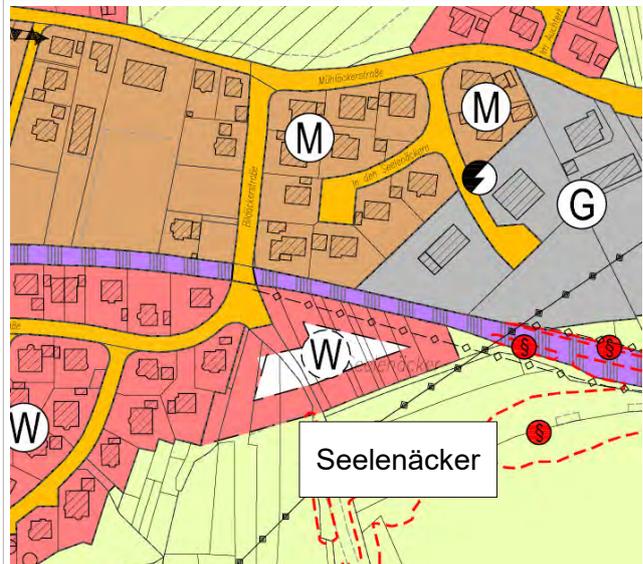
- Fläche ist für die Erweiterung des ansässigen Betriebs vorgesehen
- Ortsrandeingrünung vorsehen
- Erhalt der Gehölze entlang des Mühlbachs

Wohnbaufläche "Seelenäcker" (Stei-03)

Lage im Raum



FNP 2035



Ist-Zustand

Darstellung FNP 2010	Landwirtschaftliche Fläche
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	keine bis geringe Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	direkt angrenzend, Arrondierungsfläche
Schutzgebiete	Teilbereich Kernraum Biotopverbund FFH-Mähwiesen
Regionalplanerische Aussagen	Vorbehaltsgebiet regionaler Grünzug Vorbehaltsgebiet Bodenerhaltung

Eignung als zukünftige Baufläche

Nutzungsart	Wohnbaufläche
Flächengröße	ca. 0,57 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	vorhanden über Bildäckerstraße

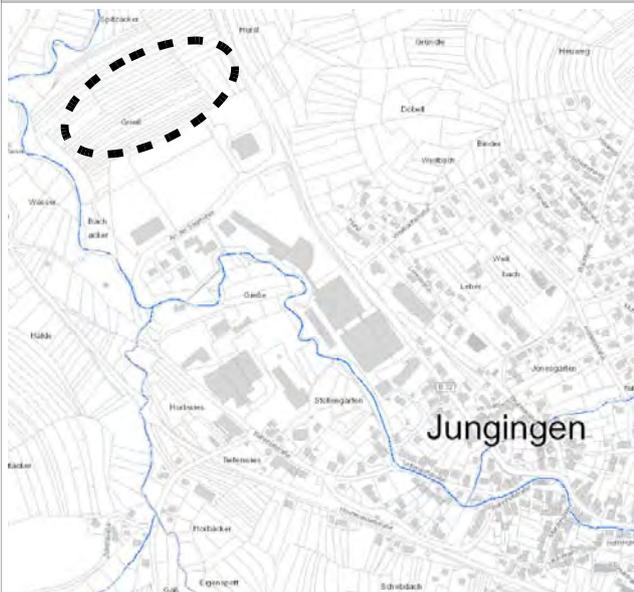
Sonstiges

- potenziell geeignet für Einzelhäuser und Doppelhäuser und Reihenhäuser
- Bahnlinie angrenzend
- Ortsrandeingrünung vorsehen
- Erhalt von Gehölzen prüfen

Rubrik 1
Neuausweisungen
Jungingen

Gewerbefläche "Nördlich an der Sägemühle" (Jung-01)

Lage im Raum



FNP 2035



Ist-Zustand

Darstellung FNP 2010

Landwirtschaftliche Fläche

Aktuelle Nutzung

Grünland / Landwirtschaftliche Fläche

Topographie

keine bis geringe Hangneigung

Lage zum Siedlungskörper

direkt angrenzend

Schutzgebiete

Teilbereich Landschaftsschutzgebiet

Regionalplanerische Aussagen

Vorbehaltsgebiet regionaler Grünzug
Vorbehaltsgebiet Bodenerhaltung
Vorbehaltsgebiet für Erholung
geplante Umgehungsstraße B 32

Eignung als zukünftige Baufläche

Nutzungsart

Gewerbefläche

Flächengröße

ca. 5,19 ha

Äußere verkehrliche Erschließung

(Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)

vorhanden über B 32 und „An der Sägemühle“

Sonstiges

- potenziell geeignet für Gewerbebetriebe und Handwerksbetriebe
- mögliche Realisierung der Umgehungsstraße beachten
- Ortsrandeingrünung vorsehen

Rubrik 1
Neuausweisungen
Rangendingen

Wohnbaufläche "Brand" (Rang-01)

Lage im Raum



FNP 2035



Ist-Zustand

Darstellung FNP 2010	Fläche für Landwirtschaft
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	keine bis geringe Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	direkt angrenzend
Schutzgebiete	Kernraum Biotopverbund
Regionalplanerische Aussagen	Vorbehaltsgebiet regionaler Grünzug Vorbehaltsgebiet Bodenerhaltung

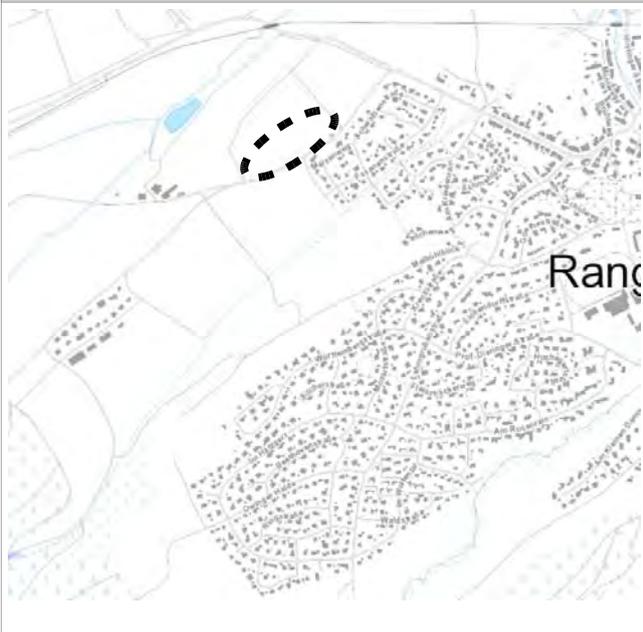
Eignung als zukünftige Baufläche

Nutzungsart	Wohnbaufläche
Flächengröße	ca. 9,22 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	Erschließungsansätze über das Baugebiet „Gasse“ (Meisenweg und Fasanenstraße) vorhanden

Sonstiges

Aufgrund der „exponierten Lage in der Landschaft“ sollte das Gebiet gut durchgrünt und das zulässige Maß der baulichen Nutzung auf der Ebene des Bebauungsplans im Detail diskutiert werden.

Wohnbaufläche "Bühl" (Rang-02)

Lage im Raum	FNP 2035
	

Ist-Zustand

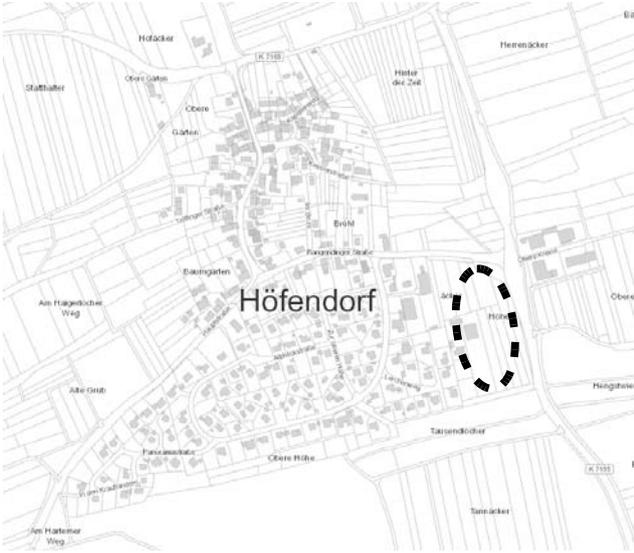
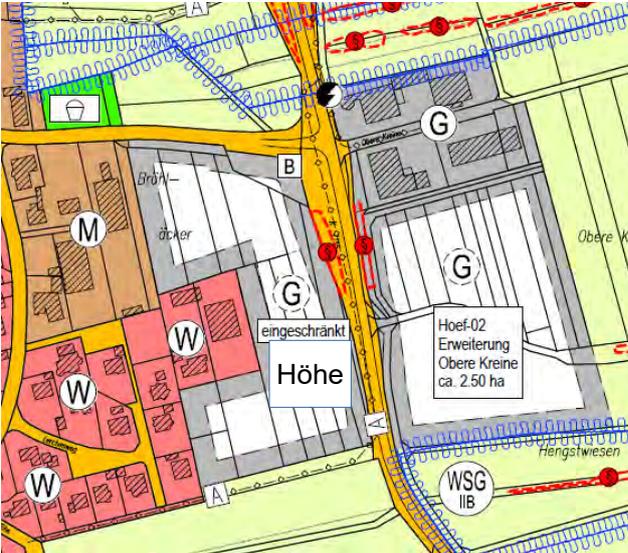
Darstellung FNP 2010	Fläche für Landwirtschaft
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	keine bis geringe Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	angrenzend an das Baugebiet „Gasse“
Schutzgebiete	Kernraum Biotopverbund
Regionalplanerische Aussagen	Vorbehaltsgebiet regionaler Grünzug Vorbehaltsgebiet Bodenerhaltung

Eignung als zukünftige Baufläche

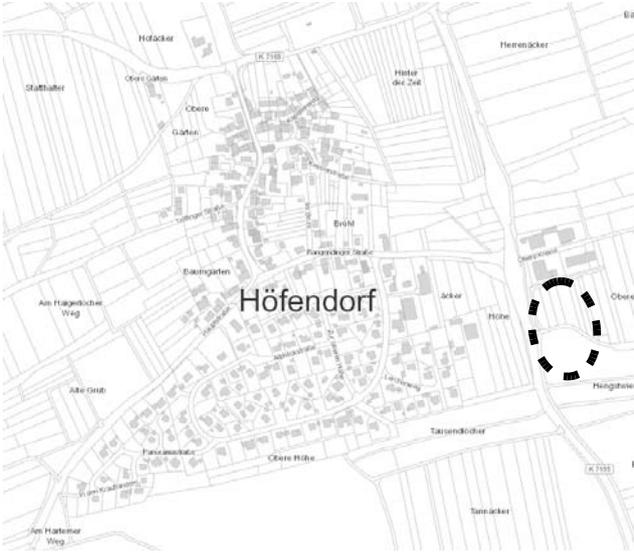
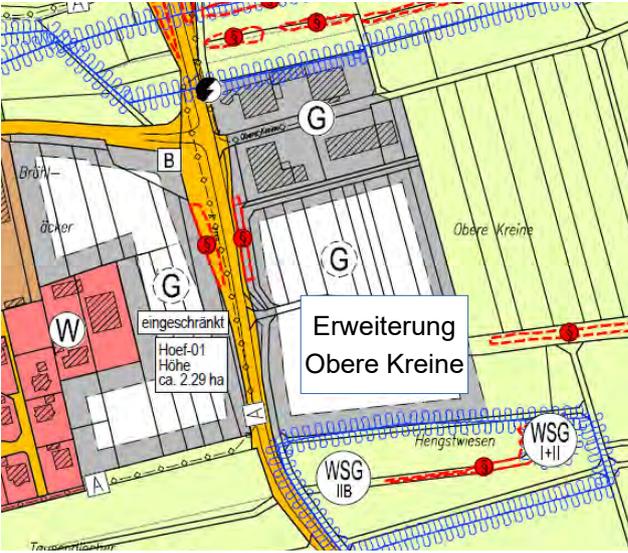
Nutzungsart	Wohnbaufläche
Flächengröße	ca. 2,03 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	Erschließung über den Wirtschaftsweg von der Haigerlocher Str. / L 410 kommend möglich, Ausbau notwendig

<p>Sonstiges</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ortsrandeingrünung vorsehen • Erhalt der Hecke an den Böschungen entlang der Südostgrenze des Plangebiets als natürliche Eingrünung prüfen

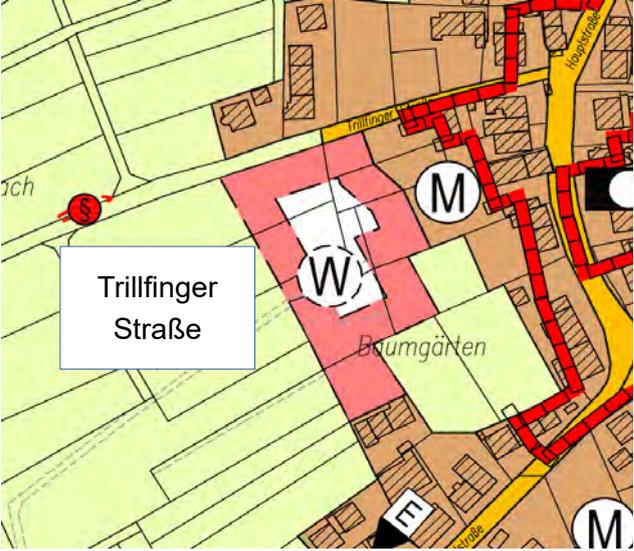
Gewerbefläche "Höhe" (Hoef-01)

Lage im Raum	FNP 2035
	
Ist-Zustand	
Darstellung FNP 2010	Fläche für Landwirtschaft
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	geringe bis mittlere Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	direkt angrenzend, „Lückenschluss“
Schutzgebiete	Teilbereich Kernraum Biotopverbund Wasserschutzgebiet III
Regionalplanerische Aussagen	Vorbehaltsgebiet regionaler Grünzug Vorbehaltsgebiet Bodenerhaltung
Eignung als zukünftige Baufläche	
Nutzungsart	eingeschränkte Gewerbefläche
Flächengröße	ca. 2,29 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	Erschließung über Rangendinger Straße vorhanden
Sonstiges <ul style="list-style-type: none"> • Potenziell geeignet für nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe • Ortsrandeingrünung vorsehen • Abstand zum angrenzenden Wohngebiet auf Baugebungsplanebene vertiefend zu diskutieren 	

Gewerbefläche "Erweiterung Obere Kreine" (Hoef-02)

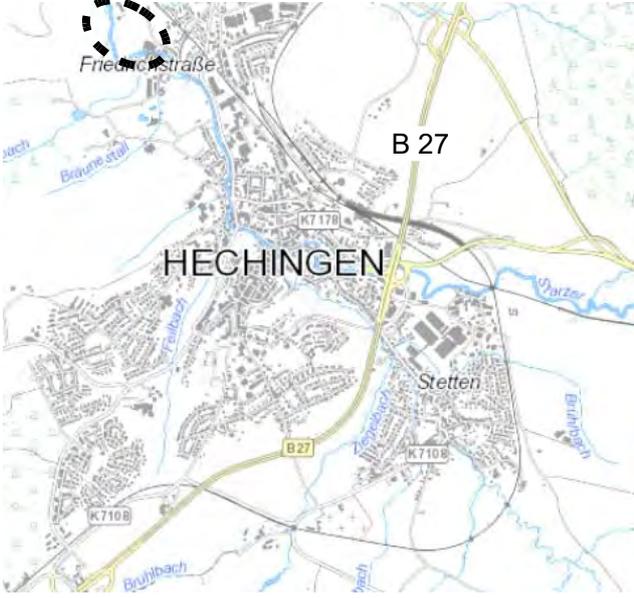
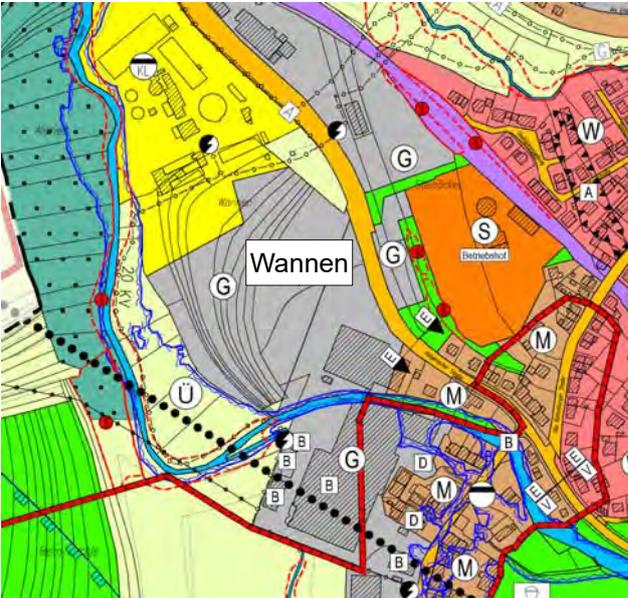
Lage im Raum	FNP 2035
	
Ist-Zustand	
Darstellung FNP 2010	Fläche für Landwirtschaft
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	geringe bis mittlere Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	an bestehenden Gewerbeansatz grenzend
Schutzgebiete	--
Regionalplanerische Aussagen	Vorranggebiet regionaler Grünzug Vorranggebiet Bodenerhaltung
Eignung als zukünftige Baufläche	
Nutzungsart	Gewerbefläche
Flächengröße	ca. 2,50 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	vorhanden über Rangendinger Straße und Obere Kreine
Sonstiges	
<ul style="list-style-type: none"> • Ortsrandeingrünung vorsehen • Erhalt der Wegverbindung durch das Gewerbegebiet als Teil des lokalen Rundwanderwegs „Starzeltal“ 	

Wohnbaufläche "Trillfinger Straße" (Hoef-03)

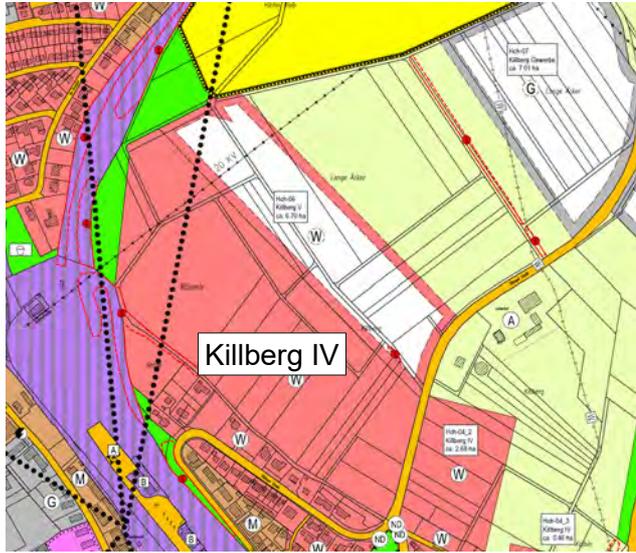
Lage im Raum	FNP 2035
	
Ist-Zustand	
Darstellung FNP 2010	Fläche für Landwirtschaft, Mischbaufläche
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	keine Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	direkt angrenzend, „Lückenschluss“
Schutzgebiete	Kernraum Biotopverbund Wasserschutzgebiet III
Regionalplanerische Aussagen	Vorbehaltsgebiet regionaler Grünzug Vorbehaltsgebiet Bodenerhaltung
Eignung als zukünftige Baufläche	
Nutzungsart	Wohnbaufläche
Flächengröße	ca. 0,53 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	Erschließung über Trillfinger Straße vorhanden, Ausbau notwendig
Sonstiges Ortsrandeingrünung vorsehen	

Rubrik 2
(Teil-)Übernahmen aus FNP 2010 in FNP 2035
Hechingen

Gewerbefläche "Wannen" (HCH-03)

Lage im Raum	FNP 2035
	
Ist-Zustand	
Darstellung FNP 2010	Gewerbefläche
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	geringe Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	direkt angrenzend
Schutzgebiete	--
Regionalplanerische Aussagen	Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe
Eignung als zukünftige Baufläche	
Nutzungsart	Gewerbefläche
Flächengröße	ca. 2,36 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	vorhanden über Haigerlocher Straße
Sonstiges	

Wohnbaufläche "Killberg IV" (HCH-04)

Lage im Raum	FNP 2035
	

Ist-Zustand

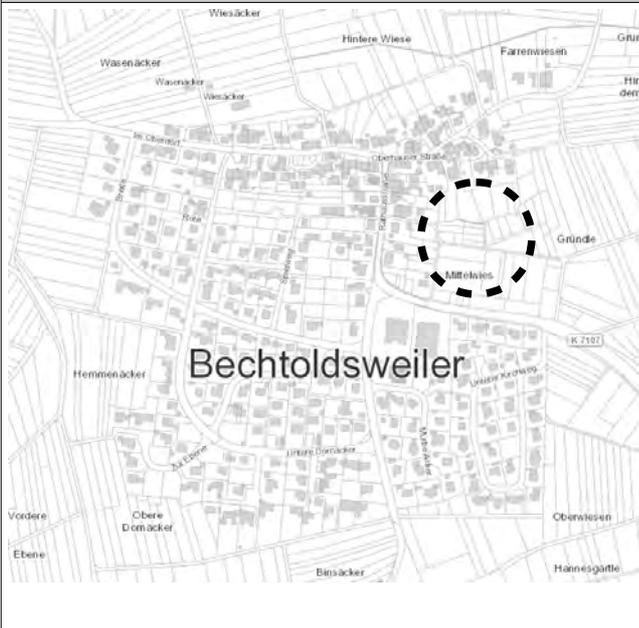
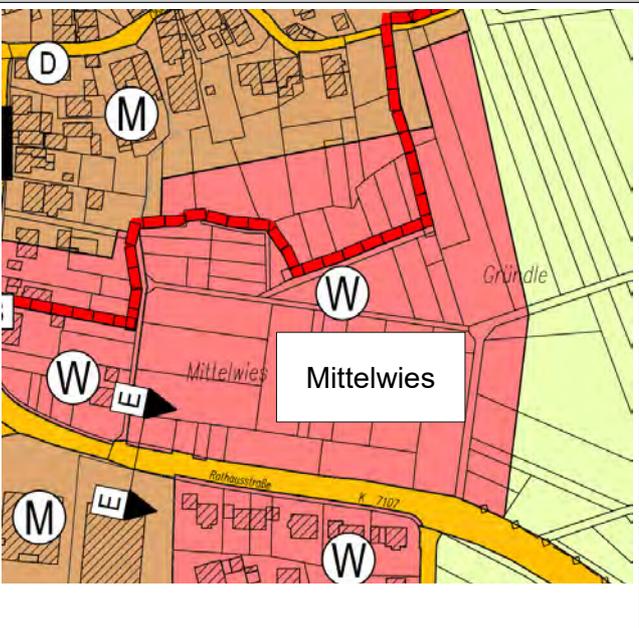
Darstellung FNP 2010	Wohnbaufläche
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	keine bis geringe Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	direkt angrenzend
Schutzgebiete	Teilbereich Biotopverbund kleiner Teilbereich FFH-Mähwiesen
Regionalplanerische Aussagen	Siedlungsfläche Wohnen

Eignung als zukünftige Baufläche

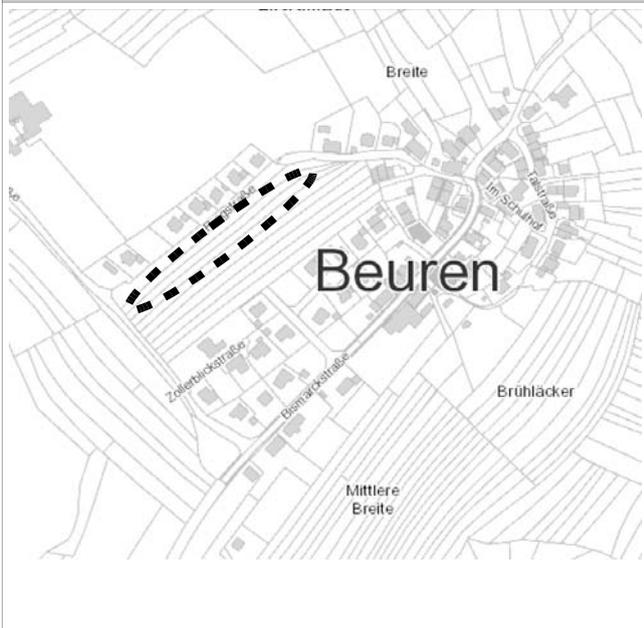
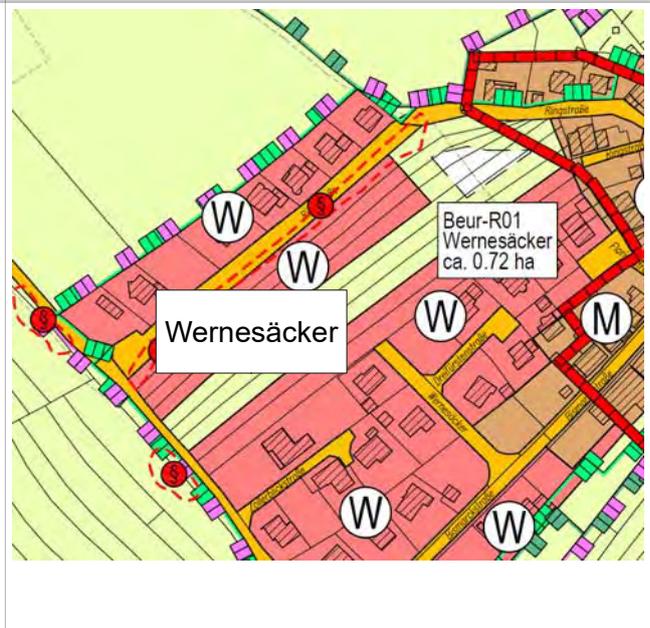
Nutzungsart	Wohnbaufläche
Flächengröße	ca. 12,26 ha (75 % von 16,35 ha)
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	vorhanden über Tübinger Straße

Sonstiges

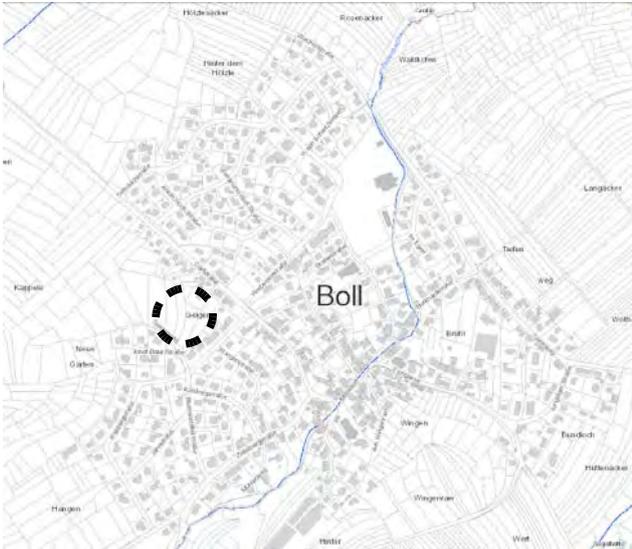
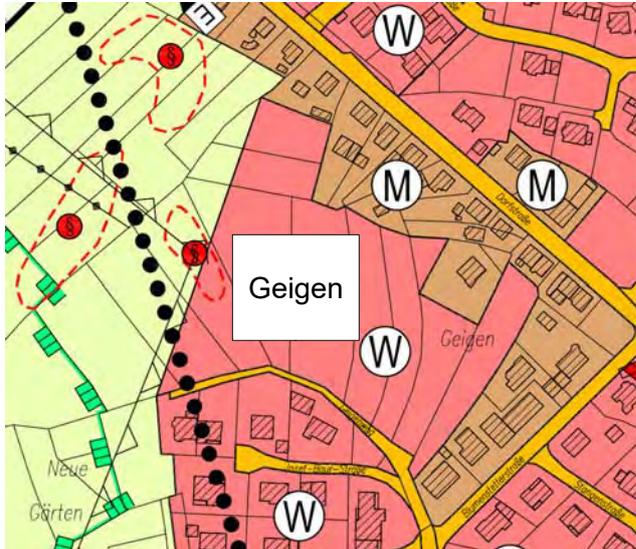
- Teil des zukünftigen Entwicklungsschwerpunkts „Killberg“
- Schaffung kurzer Wege zwischen Wohnen und Arbeiten auf Grund der geplanten Gewerbeentwicklung am Killberg
- CO₂-neutrales Gesamtquartier geplant
- Fläche befindet sich bereits in der Entwicklung
- Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des Bebauungsplans „Killberg IV“ bereits gefasst

Wohnbaufläche "Mittelwies" (Bech-01)	
Lage im Raum	FNP 2035
	
Ist-Zustand	
Darstellung FNP 2010	Wohnbaufläche
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	keine bis geringe Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	direkt angrenzend, „Lückenschluss“
Schutzgebiete	Teilbereich Biotopverbund
Regionalplanerische Aussagen	Siedlungsfläche Wohnen
Eignung als zukünftige Baufläche	
Nutzungsart	Wohnbaufläche
Flächengröße	ca. 2,14 ha (75 % von 2,85 ha)
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	vorhanden über Rathausstraße (K 7107)
Sonstiges	
<ul style="list-style-type: none"> • städtebauliches Konzept vorhanden • Fläche befindet sich in der Entwicklung • Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gefasst 	

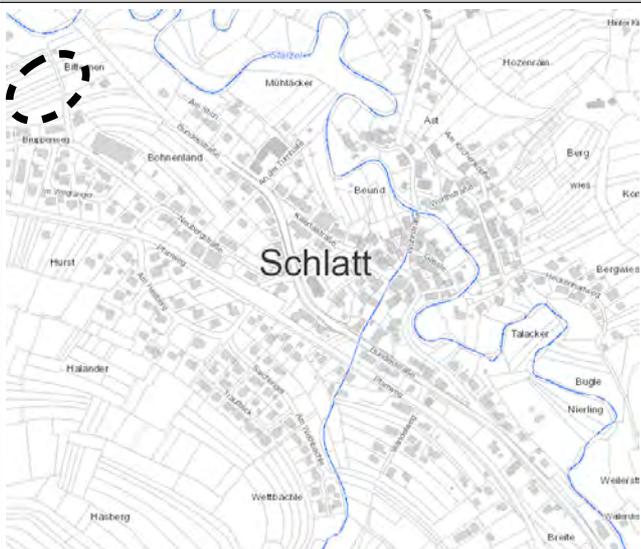
Wohnbaufläche "Wernesäcker" (Beur-01)

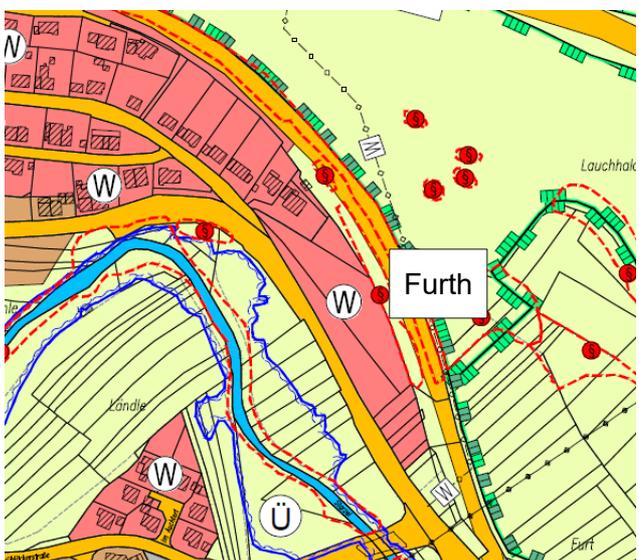
Lage im Raum	FNP 2035
	
Ist-Zustand	
Darstellung FNP 2010	Wohnbaufläche
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	keine bis geringe Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	innerhalb des Siedlungskörpers
Schutzgebiete	Teilbereich Offenlandbiotop
Regionalplanerische Aussagen	Siedlungsfläche Wohnen
Eignung als zukünftige Baufläche	
Nutzungsart	Wohnbaufläche
Flächengröße	ca. 0,47 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	vorhanden über Ringstraße
Sonstiges	

Wohnbaufläche "Geigen" (Boll-02)

Lage im Raum	FNP 2035
	

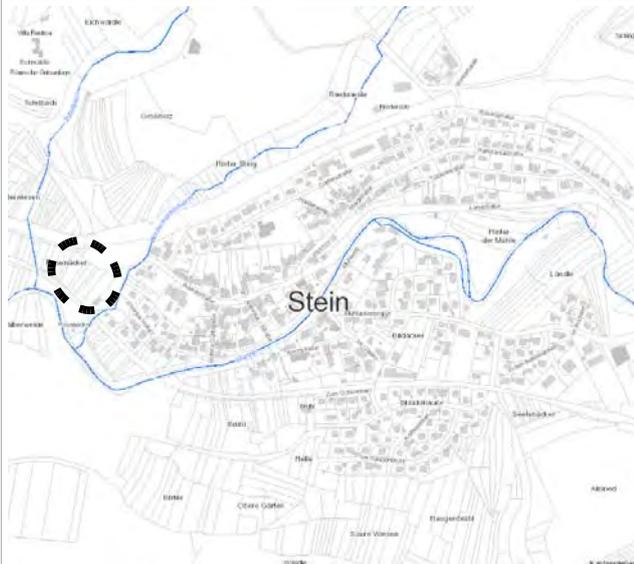
Ist-Zustand	
Darstellung FNP 2010	Wohnbaufläche
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	keine bis geringe Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	innerhalb des Siedlungskörpers
Schutzgebiete	Biotopverbund
Regionalplanerische Aussagen	Siedlungsfläche Wohnen
Eignung als zukünftige Baufläche	
Nutzungsart	Wohnbaufläche
Flächengröße	ca. 1,58 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	grundsätzlich vorhanden über Geigenweg, Ausbau der Straße erforderlich
Sonstiges	

Wohnbaufläche "Wilden" (Schl-01)	
Lage im Raum	FNP 2035
	
Ist-Zustand	
Darstellung FNP 2010	Wohnbaufläche, Landwirtschaftliche Fläche
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	Keine bis geringe Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	direkt angrenzend
Schutzgebiete	FFH-Mähwiesen
Regionalplanerische Aussagen	Siedlungsfläche Wohnen Vorbehaltsgebiet regionaler Grünzug
Eignung als zukünftige Baufläche	
Nutzungsart	Wohnbaufläche
Flächengröße	ca. 1,22 ha (50 % von 2,44 ha)
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	vorhanden über Bruppenweg, Linksabbieger B 32
Sonstiges Bebauungsplanverfahren (Satzungsbeschluss 26.07.2019)	

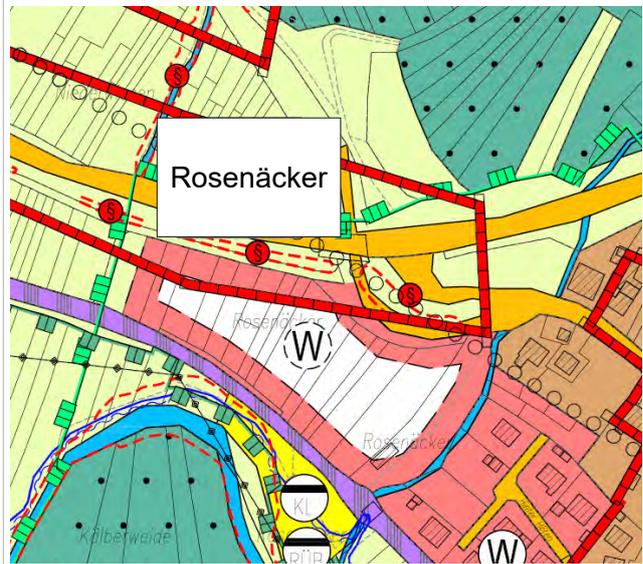
Wohnbaufläche "Furth" (Stei-01)	
Lage im Raum	FNP 2035
	
Ist-Zustand	
Darstellung FNP 2010	Wohnbaufläche
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	keine bis geringe Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	angrenzend
Schutzgebiete	Biotopverbund FFH-Mähwiesen
Regionalplanerische Aussagen	Siedlungsfläche Wohnen
Eignung als zukünftige Baufläche	
Nutzungsart	Wohnbaufläche
Flächengröße	ca. 0,38 ha (50 % von 0,76 ha)
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	vorhanden über Panoramastraße und Landstraße
Sonstiges Bebauungsplanverfahren (Satzungsbeschluss 25.07.2019)	

Wohnbaufläche "Rosenäcker" (Stei-02)

Lage im Raum



FNP 2035



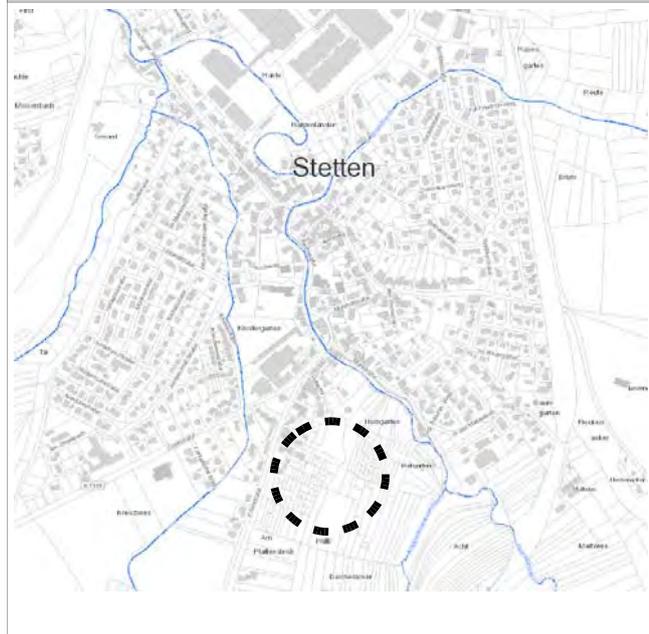
Ist-Zustand

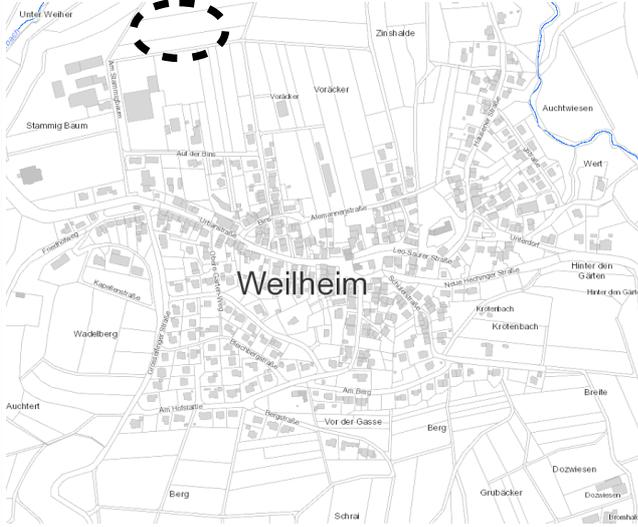
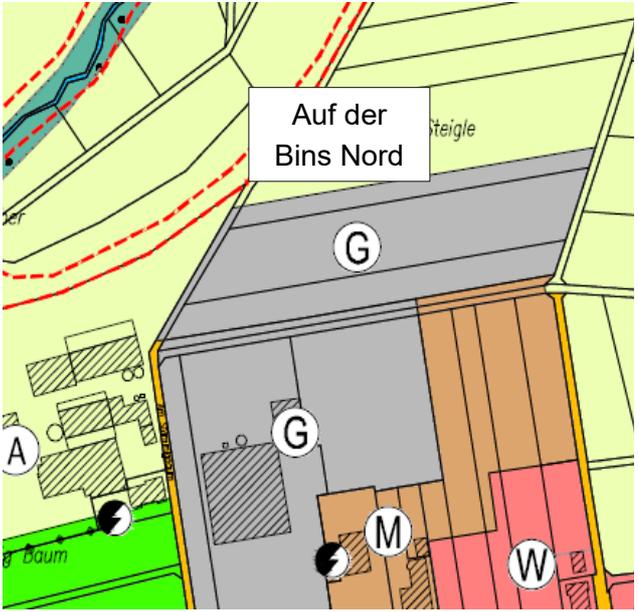
Darstellung FNP 2010	Mischbaufläche
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	keine bis geringe Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	angrenzend
Schutzgebiete	Teilbereich Biotopverbund
Regionalplanerische Aussagen	Siedlungsfläche Wohnen
Eignung als zukünftige Baufläche	
Nutzungsart	Wohnbaufläche
Flächengröße	ca. 1,31 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	grundsätzlich vorhanden über Römerstraße

Sonstiges

Fläche ist im FNP 2010 als Mischbaufläche dargestellt und wird im FNP 2035 in eine Wohnbaufläche geändert. Daher ist die Fläche im FNP 2035 als „geplant“ dargestellt.

Wohnbaufläche "Hilb" (Stet-01)

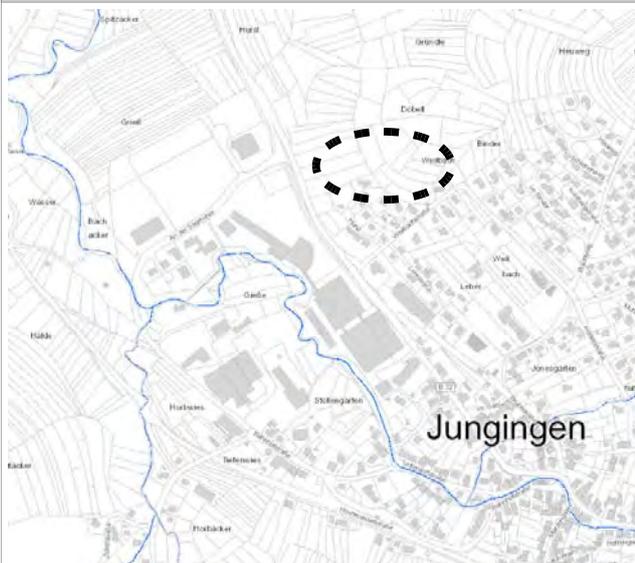
Lage im Raum	FNP 2035
	
Ist-Zustand	
Darstellung FNP 2010	Wohnbaufläche
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	keine bis geringe Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	direkt angrenzend
Schutzgebiete	Teilbereich Biotopverbund
Regionalplanerische Aussagen	Siedlungsfläche Wohnen
Eignung als zukünftige Baufläche	
Nutzungsart	Wohnbaufläche
Flächengröße	ca. 6,02 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	vorhanden über Erlenstraße, Ausbau notwendig
Sonstiges	

Gewerbefläche "Auf der Bins Nord" (Weil-02)	
Lage im Raum	FNP 2035
	
Ist-Zustand	
Darstellung FNP 2010	Gewerbebaufläche
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	keine bis geringe Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	angrenzend
Schutzgebiete	--
Regionalplanerische Aussagen	Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe
Eignung als zukünftige Baufläche	
Nutzungsart	Gewerbefläche
Flächengröße	ca. 1,23 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	vorhanden bzw. Ausbau über die Straße „Am Stammigbaum“
Sonstiges	Potenziell geeignet für ortsansässiges Kleingewerbe und ortsansässige Handwerksbetriebe

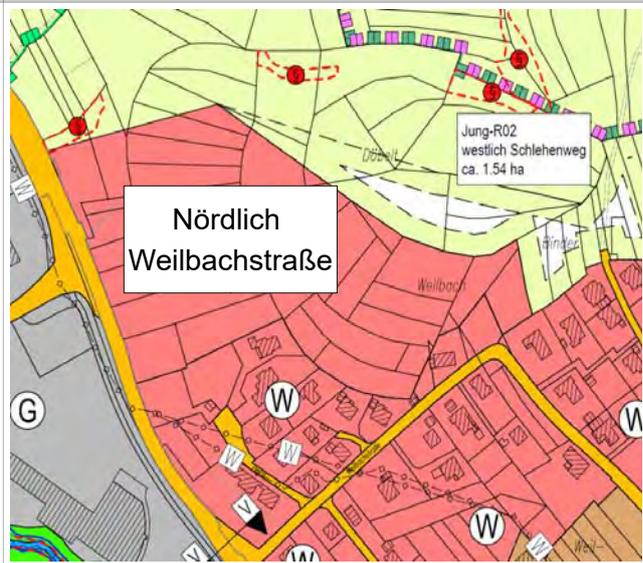
Rubrik 2
(Teil-)Übernahmen aus FNP 2010 in FNP 2035
Jungingen

Wohnbaufläche "Nördlich Weilbachstraße" (Jung-02)

Lage im Raum



FNP 2035

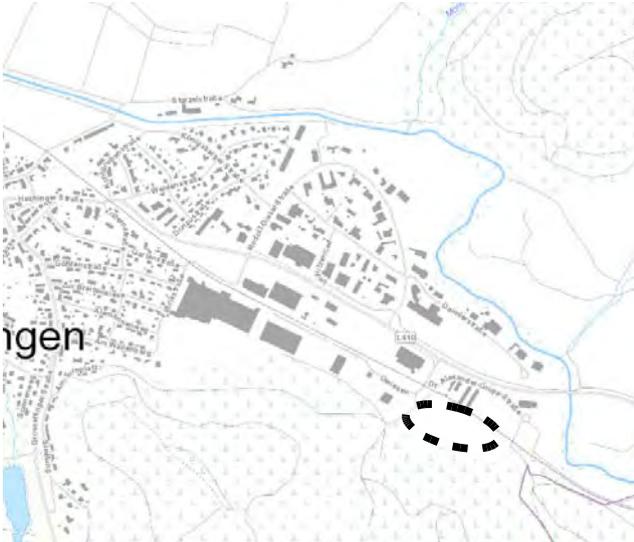
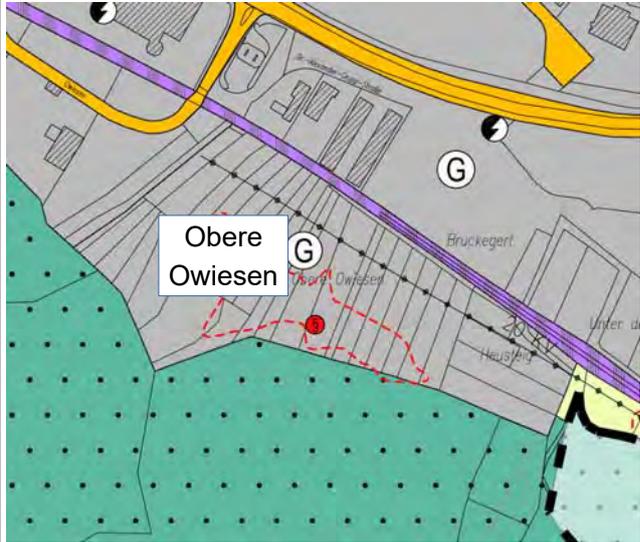


Ist-Zustand

Darstellung FNP 2010	Wohnbaufläche, Mischbaufläche
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	mittlere Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	direkt angrenzend
Schutzgebiete	Teilbereich Biotopverbund
Regionalplanerische Aussagen	Siedlungsfläche Wohnen
Eignung als zukünftige Baufläche	
Nutzungsart	Wohnbaufläche
Flächengröße	ca. 3,76 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	grundsätzlich vorhanden über Weilbachstraße und B 32
Sonstiges	
<ul style="list-style-type: none"> • städtebauliches Konzept vorhanden • ggf. Mehrfamilienhäuser entlang der B 32 • Lärm der B 32 beachten 	

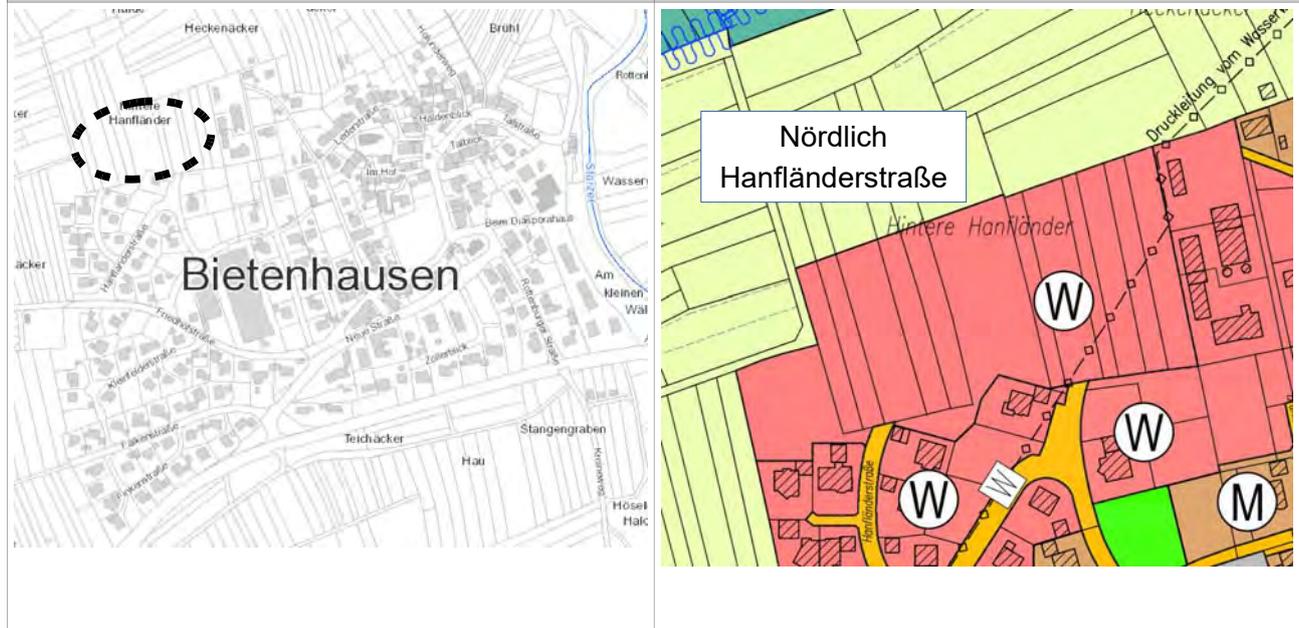
Rubrik 2
(Teil-)Übernahmen aus FNP 2010 in FNP 2035
Rangendingen

Gewerbefläche "Obere Owiesen" (Rang-04)

Lage im Raum	FNP 2035
	
Ist-Zustand	
Darstellung FNP 2010	Gewerbefläche
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	keine bis geringe Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	angrenzend, „Lückenschluss“
Schutzgebiete	Teilbereich Offenlandbiotop
Regionalplanerische Aussagen	Siedlungsfläche Gewerbe
Eignung als zukünftige Baufläche	
Nutzungsart	Gewerbefläche
Flächengröße	ca. 3,24 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	Erschließungsansatz über die Straße „Owiesen“ vorhanden
Sonstiges Waldabstand auf Ebene des Bebauungsplans beachten	

Wohnbaufläche "Nördlich Hanfländerstraße" (Biet-01)

Lage im Raum **FNP 2035**



Ist-Zustand

Darstellung FNP 2010	Wohnbaufläche
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	keine bis geringe Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	direkt angrenzend, Arrondierung
Schutzgebiete	kleiner Teilbereich Biotopverbund
Regionalplanerische Aussagen	Siedlungsfläche Wohnen

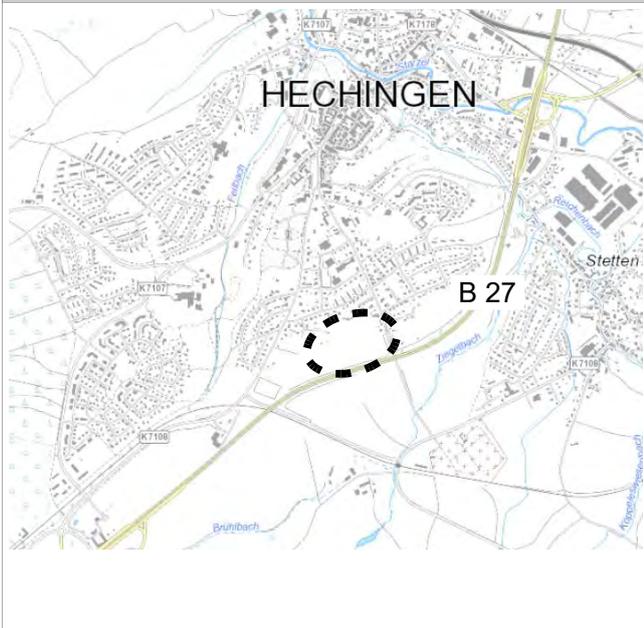
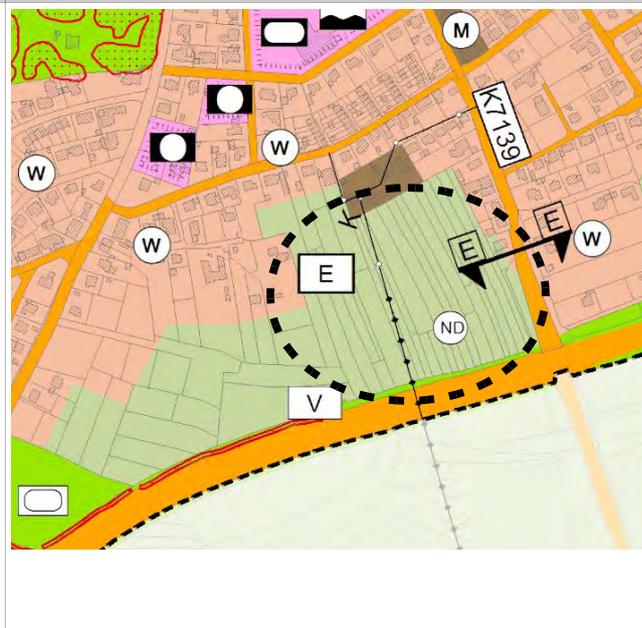
Eignung als zukünftige Baufläche

Nutzungsart	Wohnbaufläche
Flächengröße	ca. 1,51 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	Erschließungsansätze über Hanfländerstraße vorhanden

Sonstiges
 Ortsrandeingrünung vorsehen

Rubrik 3
Untersuchungsflächen ohne Ausweisung im FNP 2035
Hechingen

Wohnbaufläche "Heiligkreuzstraße"

Lage im Raum	FNP 2010
	

Ist-Zustand

Darstellung FNP 2010	Fläche für Landwirtschaft
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	geringe Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	direkt angrenzend
Schutzgebiete	Naturdenkmal (Linde)
Regionalplanerische Aussagen	Vorbehaltsgebiet regionaler Grünzug

Eignung als zukünftige Baufläche

Nutzungsart	Wohnbaufläche
Flächengröße	ca. 3,17 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	vorhanden, jedoch schlecht geeignet

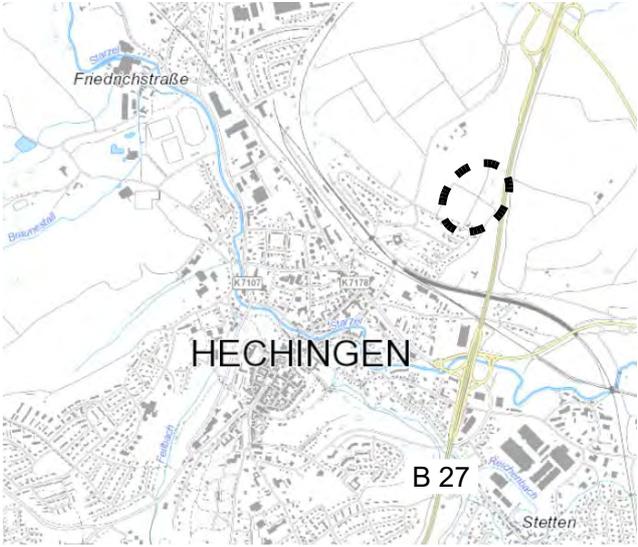
Sonstiges

Anbauverbot entlang der B 27 ist zu beachten.

Die Fläche befindet sich unmittelbar an der B 27 und ist damit aktuell erheblich lärmbehaftet. Die Bewältigung der Lärmsituation muss im Falle einer Entwicklung vertiefend untersucht werden.

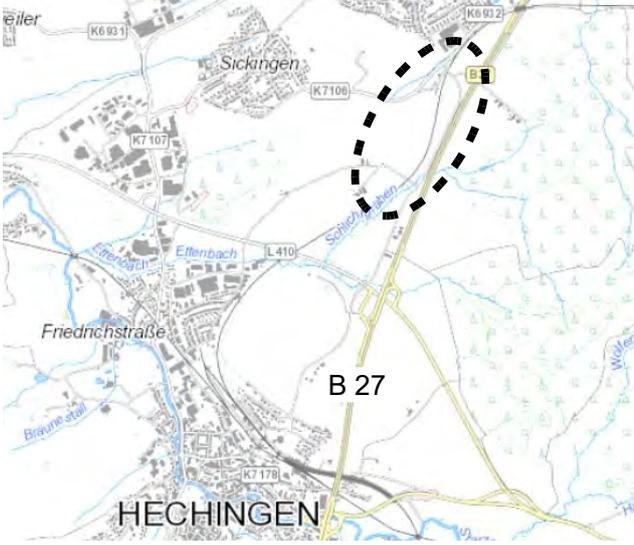
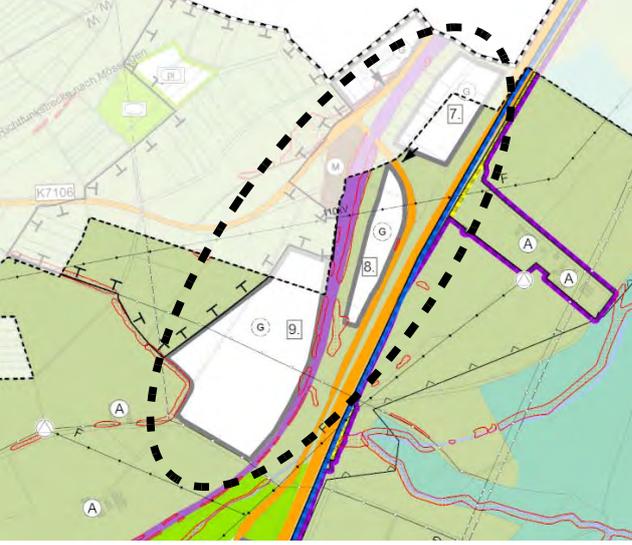
Die B 27 wird auf Grund der verkehrlichen Bedeutung und Belastung immer weiter ausgebaut. Inwieweit dies in Zukunft auch den Abschnitt im Bereich Hechingen betrifft ist heute nicht abschließend zu beurteilen.

Wohnbaufläche "Killberg Nordost"

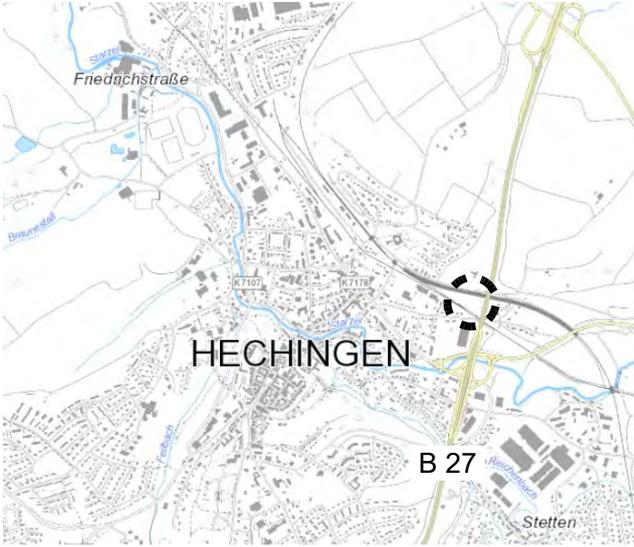
Lage im Raum	FNP 2010
	

Ist-Zustand	
Darstellung FNP 2010	Fläche für Landwirtschaft
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	eben
Lage zum Siedlungskörper	direkt angrenzend
Schutzgebiete	--
Regionalplanerische Aussagen	Vorbehaltsgebiet regionaler Grünzug
Eignung als zukünftige Baufläche	
Nutzungsart	Wohnbaufläche
Flächengröße	ca. 2,33 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	vorhanden, gut geeignet
Sonstiges Anbauverbot entlang der B 27 ist zu beachten. Lärmbelastung durch B 27 vorhanden. Ein Lärmschutzwall ist bereits vorhanden; ob dieser im Falle einer baulichen Entwicklung ausreicht ist zu prüfen. Die B 27 wird auf Grund der verkehrlichen Bedeutung und Belastung immer weiter ausgebaut. Inwieweit dies in Zukunft auch den Abschnitt im Bereich Hechingen betrifft ist heute nicht abschließend zu beurteilen.	

Gewerbeflächen "Butzenwasen", "Butzenwiesen", "Butzen"

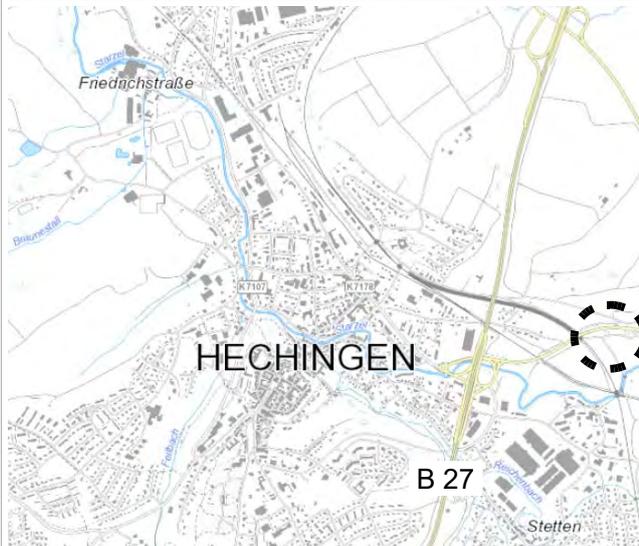
Lage im Raum	FNP 2010
	
Ist-Zustand	
Darstellung FNP 2010	Gewerbefläche
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	geringe bis zum Teil starke Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	ohne Anbindung an bestehende Siedlungsflächen
Schutzgebiete	Offenlandbiotop (kleine Teilbereiche)
Regionalplanerische Aussagen	Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe
Eignung als zukünftige Baufläche	
Nutzungsart	Gewerbefläche
Flächengröße	ca. 15,00 ha (Butzenwasen: 3,20 ha) (Butzenwiesen: 2,32 ha) (Butzen: 9,50 ha)
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	Flächen sind bisher nur unzureichend erschlossen und liegen zum Teil „hinter der Bahn“. Erschließung für gewerbliche Zwecke ist zusammenfassend als „problematisch“ zu bezeichnen
Sonstiges	
Es sind erhebliche Konflikte mit dem Landschaftsbild vorhanden. Eine bandartige Gewerbeentwicklung in der freien Landschaft ist städtebaulich nicht wünschenswert.	

Gewerbefläche "Gammertinger Straße"

Lage im Raum	FNP 2010
	
Ist-Zustand	
Darstellung FNP 2010	Eingeschränkte Gewerbefläche
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	eben
Lage zum Siedlungskörper	direkt angrenzend
Schutzgebiete	--
Regionalplanerische Aussagen	Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe
Eignung als zukünftige Baufläche	
Nutzungsart	Gewerbefläche
Flächengröße	ca. 0,86 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	„Insellage“ zwischen Bahngleisen und B 27; Erschließung ist nur über die Gammertinger Straße möglich und damit für eine gewerbliche Erschließung nur bedingt geeignet.
Sonstiges	

Gewerbefläche "Gewerbe B 32"

Lage im Raum



FNP 2010



Ist-Zustand

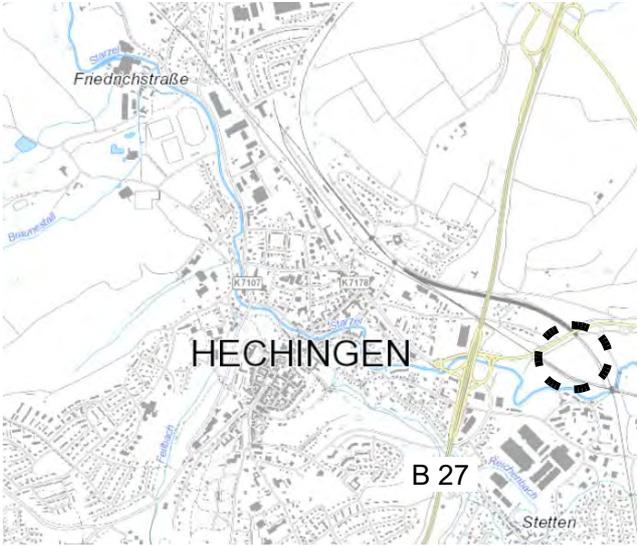
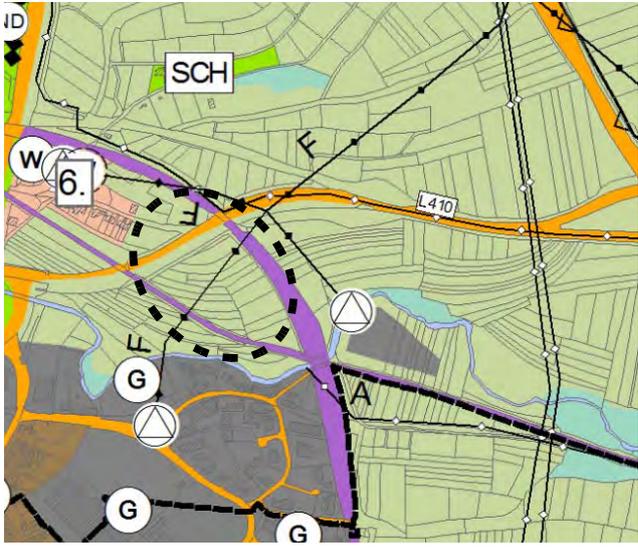
Darstellung FNP 2010	Fläche für Landwirtschaft
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	weitestgehend eben
Lage zum Siedlungskörper	ohne Anbindung an bestehende Siedlungsflächen
Schutzgebiete	--
Regionalplanerische Aussagen	Vorranggebiet regionaler Grünzug

Eignung als zukünftige Baufläche

Nutzungsart	Gewerbefläche
Flächengröße	ca. 2 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	über B32 und Zufahrtsstraße grundsätzlich vorhanden, Ausbau ist aber erforderlich und auf Grund der geringen Flächengröße auf ihre Wirtschaftlichkeit hin zu überprüfen

Sonstiges

Durch das Betonwerk ist ein gewerblicher Ansatz grundsätzlich vorhanden.
Hohe Staubbelastung durch angrenzendes Betonwerk.

Gewerbefläche "Unter See"	
Lage im Raum	FNP 2010
	
Ist-Zustand	
Darstellung FNP 2010	Fläche für Landwirtschaft
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	weitestgehend eben
Lage zum Siedlungskörper	angrenzend an Stetten, im eigentlichen Sinne aber ohne Anbindung an bestehende Siedlungsflächen
Schutzgebiete	--
Regionalplanerische Aussagen	Vorbehaltsgebiet regionaler Grünzug
Eignung als zukünftige Baufläche	
Nutzungsart	Gewerbefläche
Flächengröße	ca. 3,7 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	„Insellage“ zwischen Bahngleisen, B 32 und Starzel ; Fläche ist für eine gewerbliche Nutzung – wenn überhaupt – nur unwirtschaftlich zu erschließen
Sonstiges	Die Fläche wurde auf Grund einer Anregung aus der FNP-Kommission am 09.04.2019 untersucht.

Wohnbaufläche "Kirchweg V"	
Lage im Raum	FNP 2010
	
Ist-Zustand	
Darstellung FNP 2010	Fläche für Landwirtschaft
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	keine bzw. geringe Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	direkt angrenzend
Schutzgebiete	Landschaftsschutzgebiet
Regionalplanerische Aussagen	Vorranggebiet Grünzäsur Vorbehaltsgebiet Bodenerhaltung
Eignung als zukünftige Baufläche	
Nutzungsart	Wohnbaufläche
Flächengröße	ca. 2,0 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	grundsätzlich vorhanden über Baugebiet Kirchweg
Sonstiges	

Wohnbaufläche "Mittelwies II"

Lage im Raum



FNP 2010



Ist-Zustand

Darstellung FNP 2010	Fläche für Landwirtschaft
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	keine bzw. geringe Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	direkt angrenzend (an die in Entwicklung befindliche Fläche „Mittelwies“)
Schutzgebiete	--
Regionalplanerische Aussagen	Vorranggebiet Grünzäsur Vorbehaltsgebiet Bodenerhaltung

Eignung als zukünftige Baufläche

Nutzungsart	Wohnbaufläche
Flächengröße	ca. 1,0 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	grundsätzlich vorhanden über Baugebiet Mittelwies

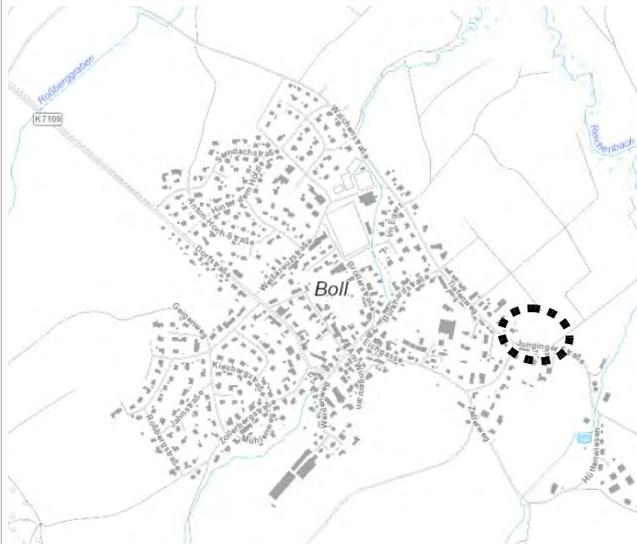
Sonstiges

--	--

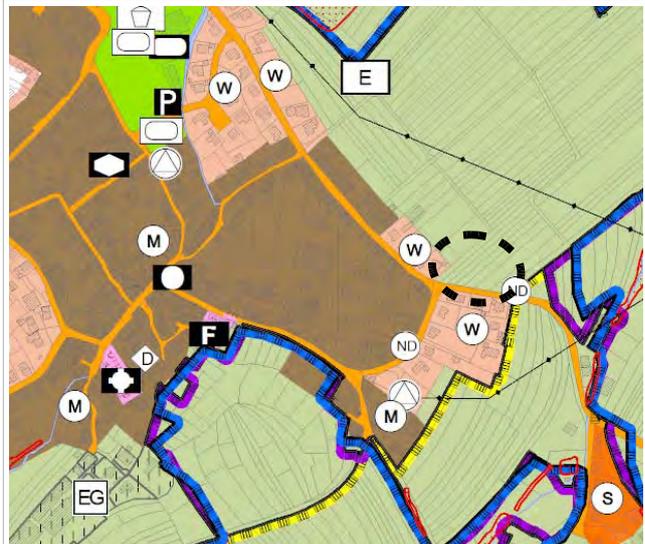
Wohnbaufläche "Zur Ebene"	
Lage im Raum	FNP 2010
	
Ist-Zustand	
Darstellung FNP 2010	Fläche für Landwirtschaft
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	keine bzw. geringe Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	direkt angrenzend
Schutzgebiete	Biotopverbundfläche
Regionalplanerische Aussagen	Vorbehaltsgebiet regionaler Grünzug Vorbehaltsgebiet Bodenerhaltung
Eignung als zukünftige Baufläche	
Nutzungsart	Wohnbaufläche
Flächengröße	ca. 3,1 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	Das Gelände liegt westlich hinter dem Dorf. Eine Erschließung, samt dem daraus sich ergebenden Verkehr für die Zukunft müsste durch das Dorf geführt werden oder das Gebiet durch eine neue Erschließungsstraße angebunden werden.
Sonstiges	Es sind negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild erwarten.

Wohnbaufläche "Junginger Straße"

Lage im Raum



FNP 2010



Ist-Zustand

Darstellung FNP 2010	Fläche für die Landwirtschaft
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	keine bzw. geringe Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	direkt angrenzend
Schutzgebiete	--
Regionalplanerische Aussagen	Vorbehaltsgebiet Bodenerhaltung

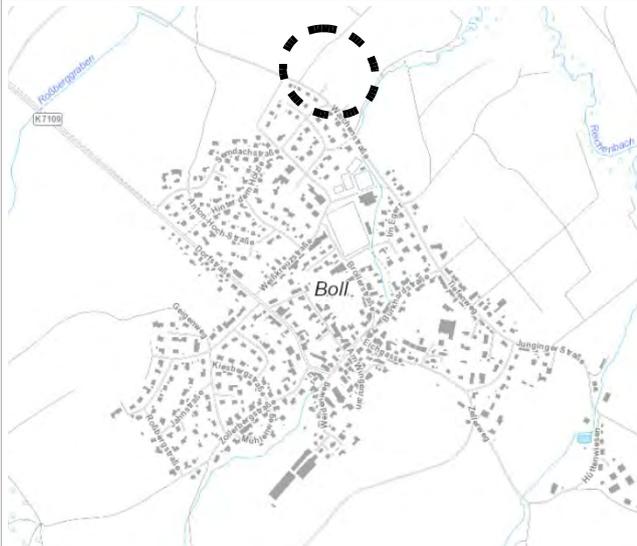
Eignung als zukünftige Baufläche

Nutzungsart	Wohnbaufläche
Flächengröße	ca. 0,25 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	Vorhanden über Junginger Straße

Sonstiges

Wohnbaufläche "Rosenäcker"

Lage im Raum



FNP 2010



Ist-Zustand

Darstellung FNP 2010	gemischte Baufläche
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	keine bzw. geringe Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	direkt angrenzend
Schutzgebiete	--
Regionalplanerische Aussagen	Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet

Eignung als zukünftige Baufläche

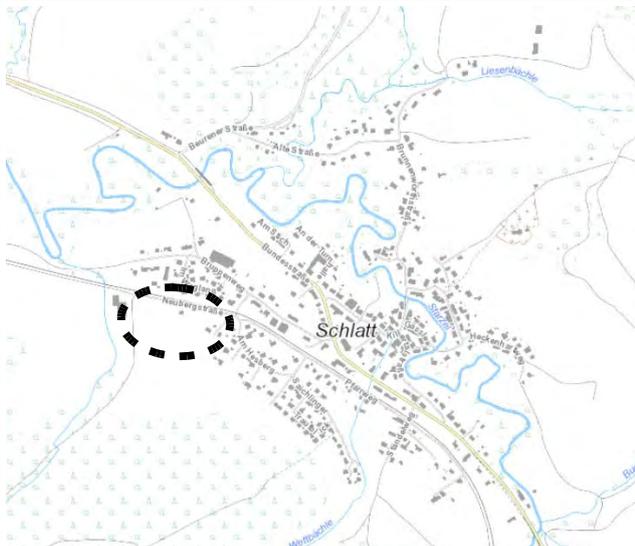
Nutzungsart	Wohnbaufläche
Flächengröße	ca. 1,23 ha
Äußere verkehrliche Erschließung <small>(Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)</small>	vorhanden über Walchenstraße

Sonstiges

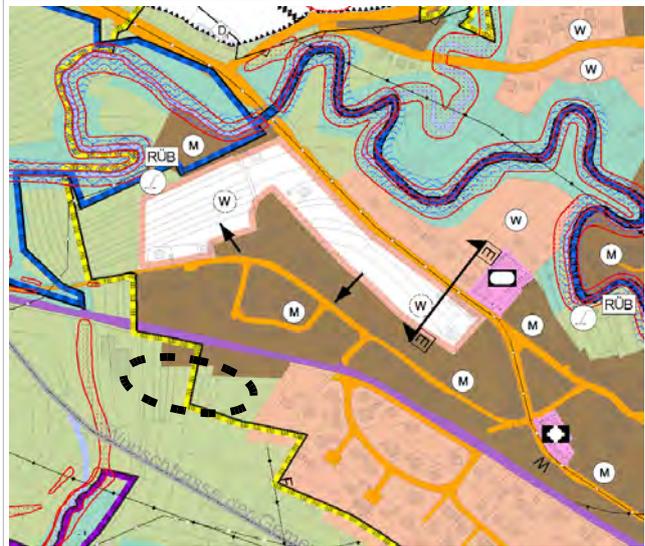
Das Baugebiet ragt wie ein Sporn in die freie Landschaft und trägt nicht zu einem kompakten Siedlungskörper bei.

Wohnbaufläche "Neubergstraße"

Lage im Raum



FNP 2010



Ist-Zustand

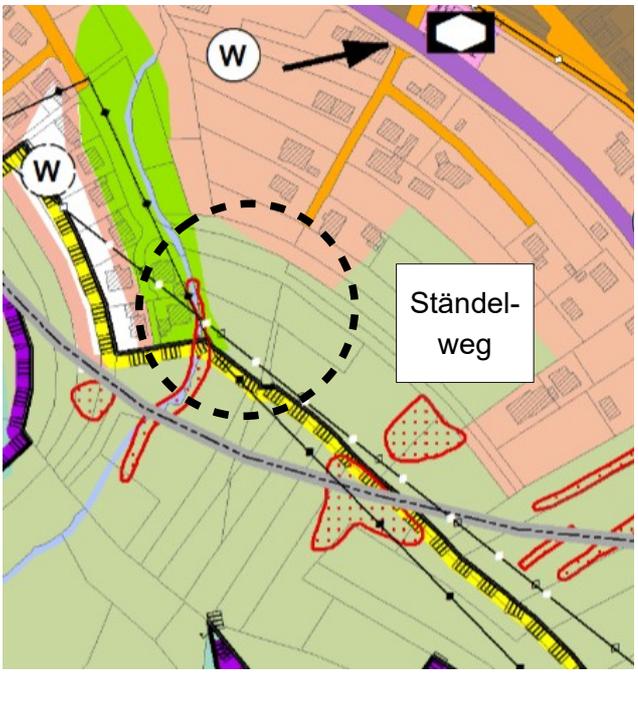
Darstellung FNP 2010	Fläche für die Landwirtschaft
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	keine bis geringe Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	angrenzend
Schutzgebiete	Landschaftsschutzgebiet (teilweise)
Regionalplanerische Aussagen	Vorbehaltsgebiet regionaler Grünzug

Eignung als zukünftige Baufläche

Nutzungsart	Wohnbaufläche
Flächengröße	ca. 1,10 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	vorhanden, jedoch schlecht geeignet

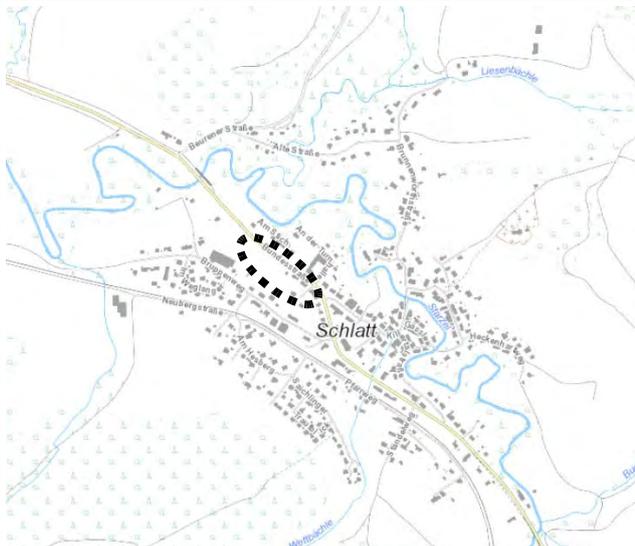
Sonstiges

Die Fläche liegt isoliert hinter den Bahngleisen.
Hangwasserproblematik auf Grund des angrenzenden Nordhangs.

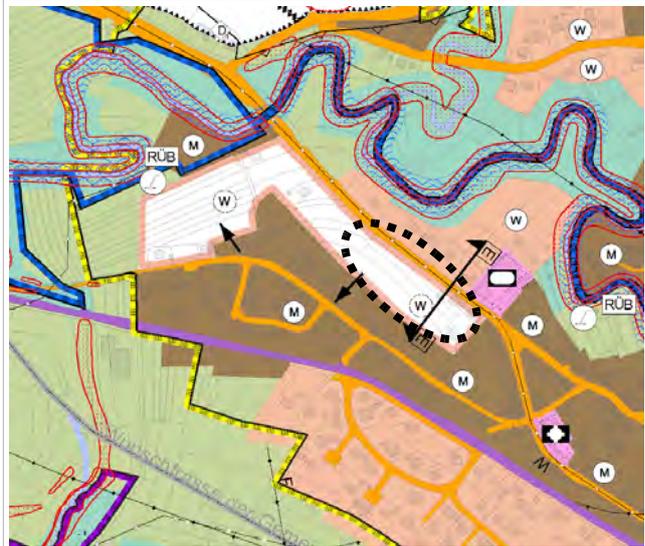
Wohnbaufläche "Ständelweg"	
Lage im Raum	FNP 2010
	
Ist-Zustand	
Darstellung FNP 2010	Landwirtschaftliche Fläche
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	keine bis geringe Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	direkt angrenzend, Arrondierung
Schutzgebiete	Kernraum Biotopverbund kleiner Teilbereich FFH-Mähwiesen
Regionalplanerische Aussagen	Siedlungsfläche Wohnen
Eignung als zukünftige Baufläche	
Nutzungsart	Wohnbaufläche
Flächengröße	ca. 0,43 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	vorhanden über Ständelweg
Sonstiges	
<ul style="list-style-type: none"> • Hangwasserproblematik 	

Wohnbaufläche "Wilden Süd"

Lage im Raum



FNP 2010



Ist-Zustand

Darstellung FNP 2010	Wohnbaufläche
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	keine bzw. geringe Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	direkt angrenzend
Schutzgebiete	--
Regionalplanerische Aussagen	Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet

Eignung als zukünftige Baufläche

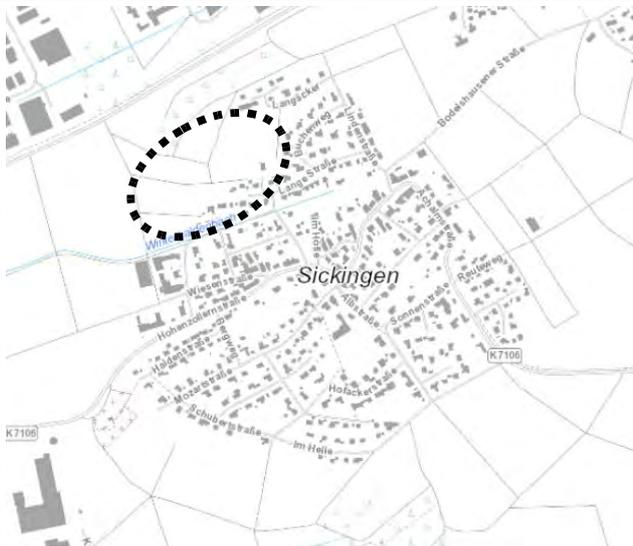
Nutzungsart	Wohnbaufläche
Flächengröße	ca. 1,12 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	vorhanden

Sonstiges

Der Anbauabstand entlang der Bundesstraße ist zu beachten, was die faktisch bebaubare Wohnbaufläche verkleinert
 Die Fläche ist lärmbelastet; notwendige Lärmschutzmaßnahmen sind nicht auszuschließen.

Wohnbaufläche "Birkenweg"

Lage im Raum



FNP 2010



Ist-Zustand

Darstellung FNP 2010

Fläche für Landwirtschaft

Aktuelle Nutzung

Grünland / Landwirtschaftliche Fläche

Topographie

geringe Hangneigung

Lage zum Siedlungskörper

angrenzend

Schutzgebiete

Offenlandbiotop (teilweise)
Biotopverbundflächen
FFH-Mähwiesen

Regionalplanerische Aussagen

Vorbehaltsgebiet regionaler Grünzug
Vorbehaltsgebiet Bodenerhaltung

Eignung als zukünftige Baufläche

Nutzungsart

Wohnbaufläche

Flächengröße

ca. 2,29 ha

Äußere verkehrliche Erschließung

(Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)

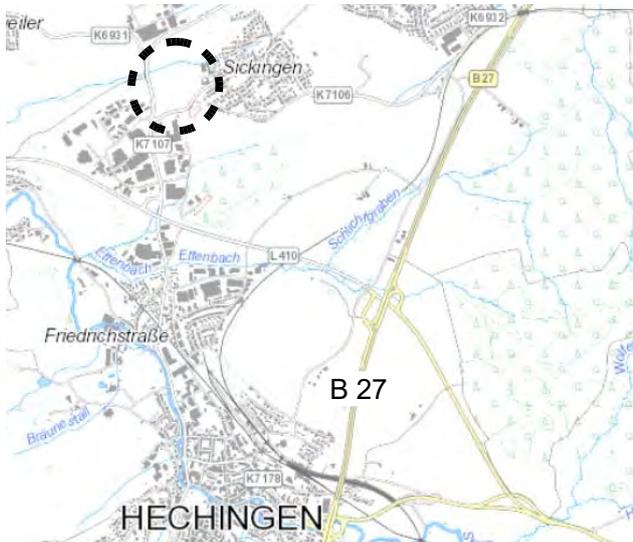
vorhanden

Sonstiges

Vorhandener Freiraum zwischen Sickingen und Bodelshausen verringert sich.
Gebiet blickt auf das bestehende Gewerbegebiet Bodelshausen.

Gewerbefläche "Sickingen Wiesen"

Lage im Raum



FNP 2010



Ist-Zustand

Darstellung FNP 2010	Fläche für Landwirtschaft
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	weitestgehend eben
Lage zum Siedlungskörper	direkt angrenzend
Schutzgebiete	--
Regionalplanerische Aussagen	Vorranggebiet Grünzäsur

Eignung als zukünftige Baufläche

Nutzungsart	Gewerbefläche
Flächengröße	ca. 9,6 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	vorhanden, gut geeignet

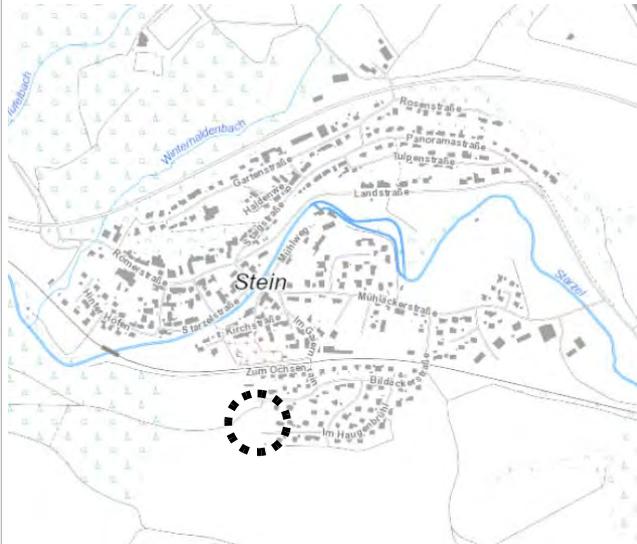
Sonstiges

Es besteht mit den Gewerbeflächen „Ettenbach“ und „Haldenacker“ bereits ein Gewerbeschwerpunkt, welcher weiter nördlich durch das Gewerbegebiet von Bodelshausen fortgesetzt wird. Im Osten von Sickingen ist bereits Gewerbe vorhanden, das konkreten Erweiterungsbedarf hat.

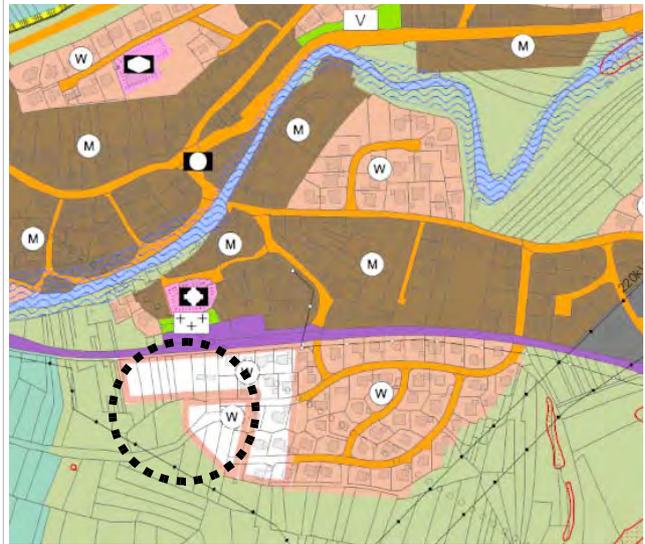
Zwischen Bodelshausen und Sickingen ist eine regionale Grünzäsur festgelegt. Grünzäsuren sind kleinere Freiräume zur Vermeidung des Zusammenwachsens von Siedlungen und sollen von Besiedlung freigehalten werden. Dies trifft insbesondere für den dicht besiedelten und stark fragmentierten Raum zwischen Hechingen und Bodelshausen zu. Mit der Gewerbeentwicklung würde sich um Sickingen ein Siedlungsring von Südwesten bis Nordosten schließen. Im Osten wirkt die B 27 als Barriere. Daher muss aus raumordnerischer Sicht der Zugang nach Westen über die Winterhalde in Richtung Rammert frei bleiben.

Wohnbaufläche "Brühl"

Lage im Raum



FNP 2010



Ist-Zustand

Darstellung FNP 2010	Wohnbaufläche
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	mittlere bis starke Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	angrenzend
Schutzgebiete	--
Regionalplanerische Aussagen	Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet

Eignung als zukünftige Baufläche

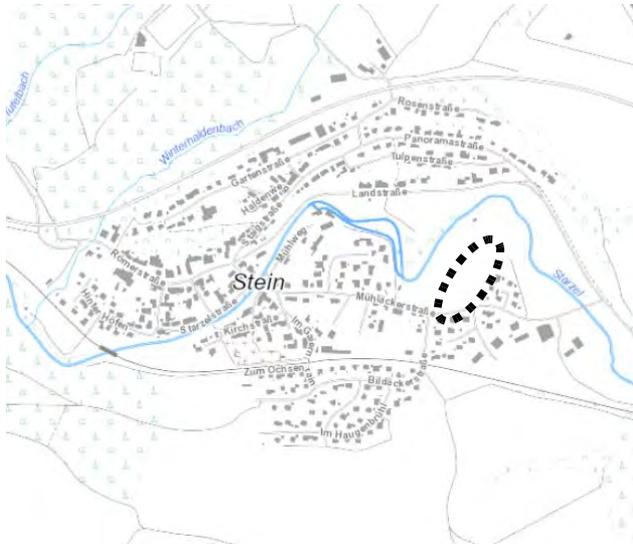
Nutzungsart	Wohnbaufläche
Flächengröße	ca. 0,88 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	Grundsätzlich vorhanden, innere Erschließung auf Grund Topografie aufwendig

Sonstiges

Isolierte Lage hinter der Bahnlinie.

Wohnbaufläche "Ländle"

Lage im Raum



FNP 2010



Ist-Zustand

Darstellung FNP 2010	Fläche für Landwirtschaft
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	keine bzw. geringe Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	angrenzend
Schutzgebiete	--
Regionalplanerische Aussagen	Vorbehaltsgebiet regionaler Grünzug Vorbehaltsgebiet Bodenerhaltung

Eignung als zukünftige Baufläche

Nutzungsart	Wohnbaufläche
Flächengröße	ca. 0,9 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	Vorhanden, aber mehrere Meter höher als Plangebiet

Sonstiges

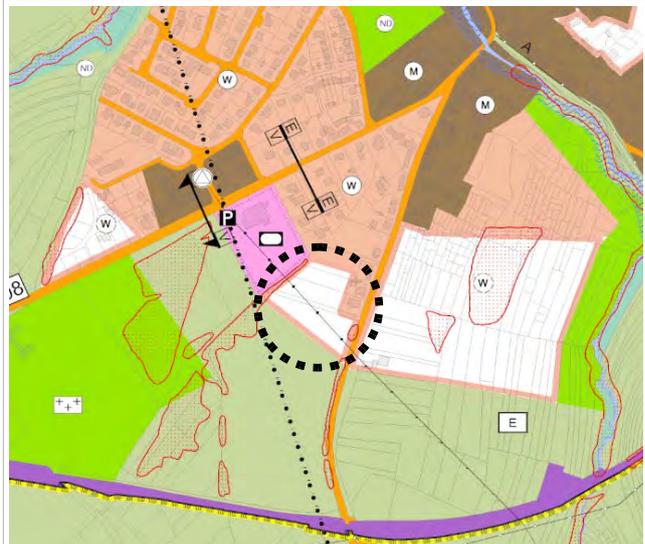
Die Fläche liegt im HQextrem.

Wohnbaufläche "Erlenstraße (Teilbereich)"

Lage im Raum



FNP 2010



Ist-Zustand

Darstellung FNP 2010	Wohnbaufläche
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	keine bzw. geringe Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	angrenzend
Schutzgebiete	--
Regionalplanerische Aussagen	Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet

Eignung als zukünftige Baufläche

Nutzungsart	Wohnbaufläche
Flächengröße	ca. 1,04 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	vorhanden

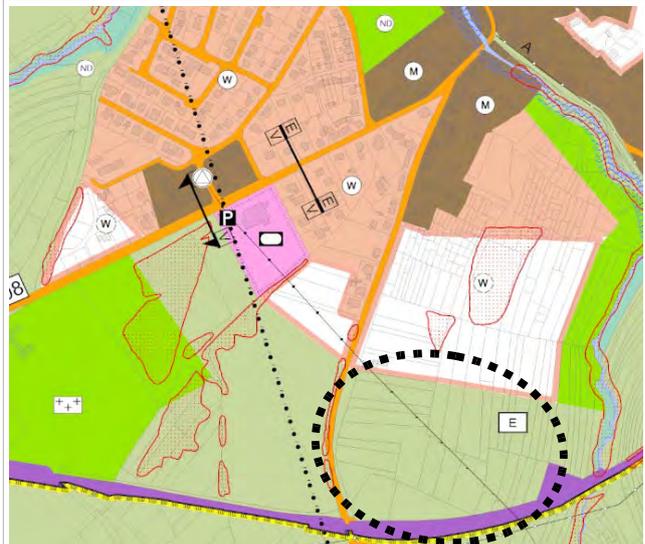
Sonstiges

Wohnbaufläche "Hilb Süd"

Lage im Raum



FNP 2010



Ist-Zustand

Darstellung FNP 2010	Landwirtschaftliche Fläche
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	keine bzw. geringe Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	angrenzend (an Fläche „Hilb“)
Schutzgebiete	Offenlandbiotop (teilweise) FFH-Mähwiesen Biotopverbundflächen
Regionalplanerische Aussagen	Vorbehaltsgebiet Bodenerhaltung Vorbehaltsgebiet regionaler Grünzug

Eignung als zukünftige Baufläche

Nutzungsart	Wohnbaufläche
Flächengröße	ca. 4,97 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	vorhanden

Sonstiges

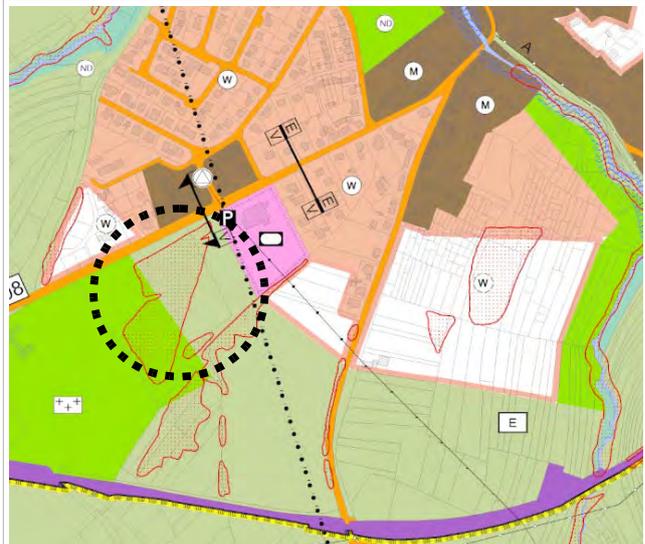
Lärmbelastung durch Bahn.

Wohnbaufläche "Nordöstlich Friedhof"

Lage im Raum



FNP 2010



Ist-Zustand

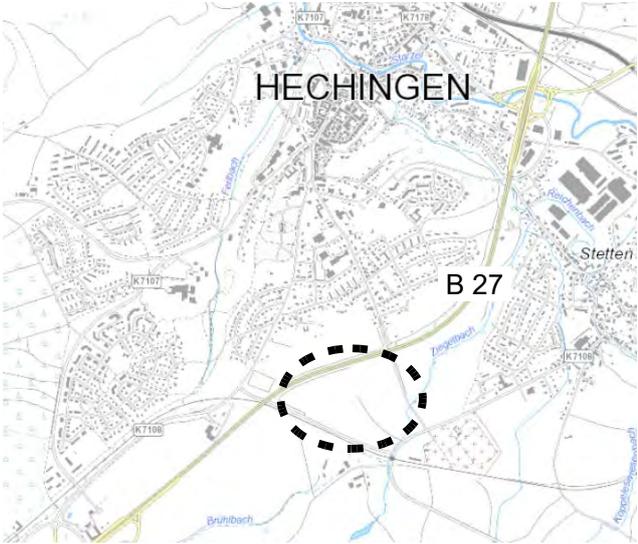
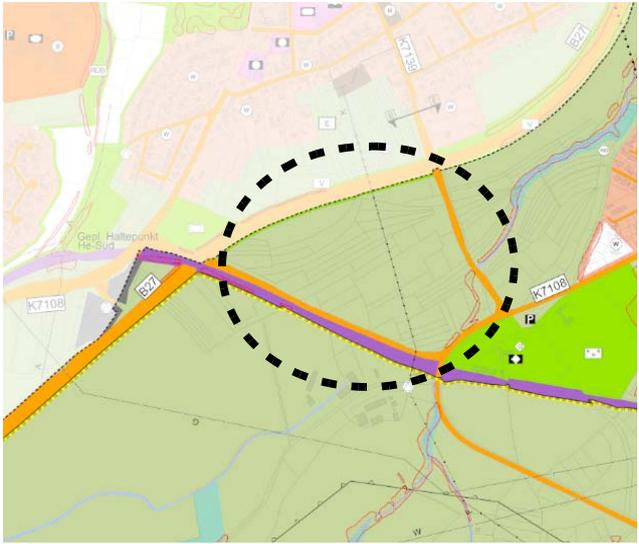
Darstellung FNP 2010	Landwirtschaftliche Fläche
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	keine bzw. geringe Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	angrenzend
Schutzgebiete	--
Regionalplanerische Aussagen	Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaft Vorbehaltsgebiet regionaler Grünzug Vorbehaltsgebiet Bodenerhaltung

Eignung als zukünftige Baufläche

Nutzungsart	Wohn- und/oder Mischbaufläche
Flächengröße	ca. 2,07 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	vorhanden

Sonstiges

Die Fläche liegt unmittelbar neben einer Sporthalle.

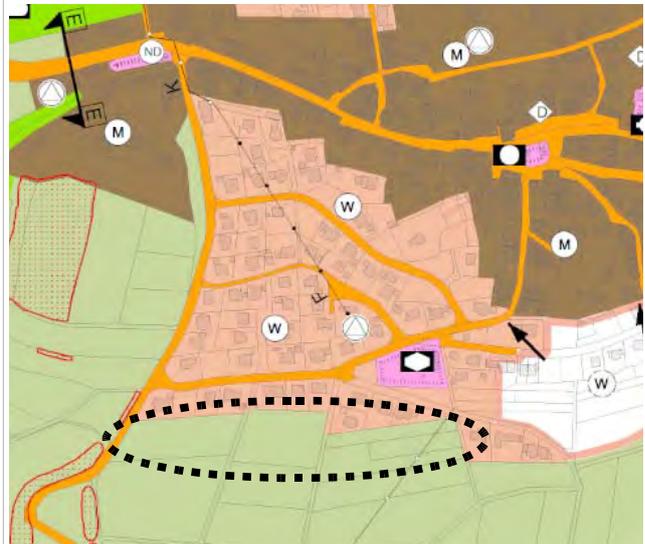
Gewerbefläche "Zollerstraße / B 27"	
Lage im Raum	FNP 2010
 <p>Map of Hechingen showing the location of the site near B 27 and Stetten. A dashed black circle highlights the area of interest.</p>	 <p>Map of the site area according to the FNP 2010, showing agricultural and greenland designations. A dashed black circle highlights the area of interest.</p>
Ist-Zustand	
Darstellung FNP 2010	Fläche für Landwirtschaft
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	weitestgehend eben bzw. gering geneigt
Lage zum Siedlungskörper	zwischen der Kernstadt und dem Ortsteil Stetten; ohne unmittelbare Anbindung an bestehende Siedlungsflächen
Schutzgebiete	--
Regionalplanerische Aussagen	Vorbehaltsgebiet regionaler Grünzug
Eignung als zukünftige Baufläche	
Nutzungsart	Gewerbefläche
Flächengröße	ca. 11,30 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	gute überörtliche Anbindung durch B 27 Erschließung über Zollerstraße möglich / vorhanden
Sonstiges	
Anbauverbot entlang der B 27 zu beachten. Die Fläche liegt östlich der B 27 und macht damit einen „erstmaligen“ Sprung über diese wahrnehmbare Zäsur zwischen Siedlung und Freiraum. Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind zu erwarten.	

Wohnbaufläche "Am Hofstättle"

Lage im Raum



FNP 2010



Ist-Zustand

Darstellung FNP 2010	Landwirtschaftliche Fläche
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	Keine bzw. geringe Neigung
Lage zum Siedlungskörper	angrenzend
Schutzgebiete	Biotopverbundfläche
Regionalplanerische Aussagen	Vorbehaltsgebiet regionaler Grünzug Vorbehaltsgebiet Bodenerhaltung

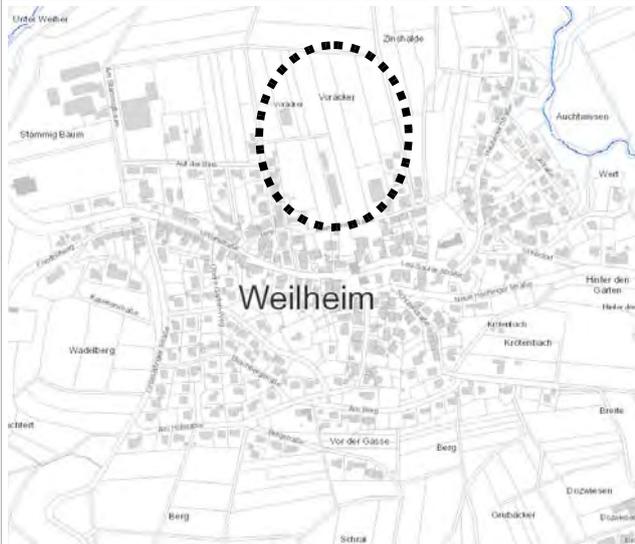
Eignung als zukünftige Baufläche

Nutzungsart	Wohnbaufläche
Flächengröße	ca. 1,50 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	vorhanden

Sonstiges

Wohnbaufläche "Bins / Alemannenstraße"

Lage im Raum



FNP 2010



Ist-Zustand

Darstellung FNP 2010	Fläche für Landwirtschaft, gemischte Baufläche
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	geringe bis mittlere Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	angrenzend
Schutzgebiete	--
Regionalplanerische Aussagen	Vorbehaltsgebiet regionaler Grünzug Vorbehaltsgebiet Bodenerhaltung

Eignung als zukünftige Baufläche

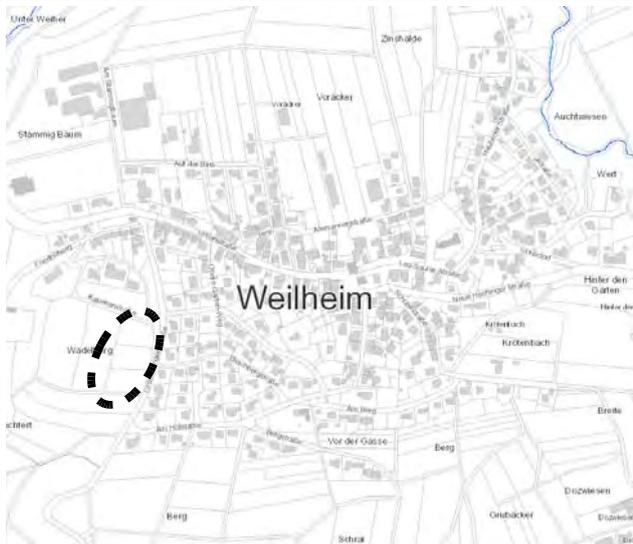
Nutzungsart	Wohn- oder Mischbaufläche
Flächengröße	ca. 3,58 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	Vorhanden, aber grundsätzlich auszubauen bei Realisierung des Gebiets

Sonstiges

Es besteht ein hohes Konfliktpotenzial aufgrund unmittelbar angrenzender Rinderhaltung, ggf. Immissionsgutachten erforderlich.

Wohnbaufläche "Grosselfinger Straße"

Lage im Raum



FNP 2010



Ist-Zustand

Darstellung FNP 2010	Landwirtschaftliche Fläche
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	geringe bis mittlere Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	angrenzend
Schutzgebiete	FFH-Mähwiesen Biotopverbundfläche
Regionalplanerische Aussagen	Vorbehaltsgebiet regionaler Grünzug Vorbehaltsgebiet Bodenerhaltung

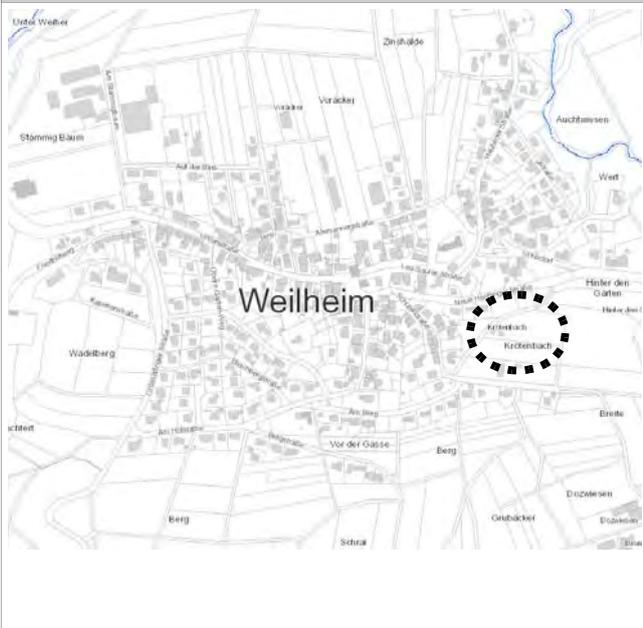
Eignung als zukünftige Baufläche

Nutzungsart	Wohnbaufläche
Flächengröße	ca. 1,48 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	Vorhanden, Erschließung in das Gebiet kann nur im Süden der Grosselfinger Straße erfolgen (Topographie)

Sonstiges

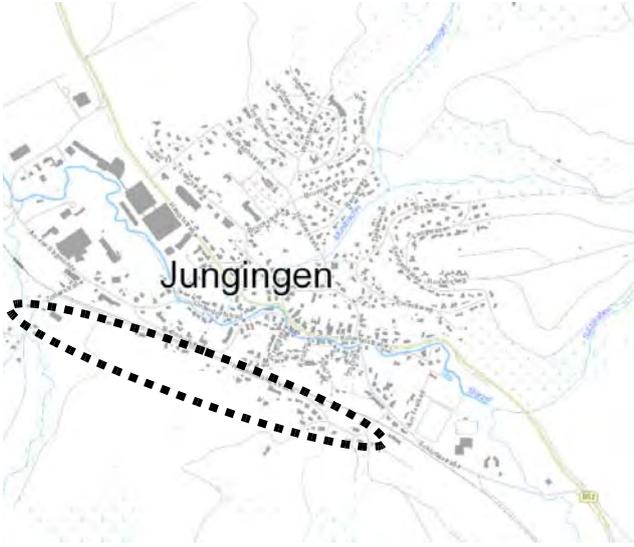
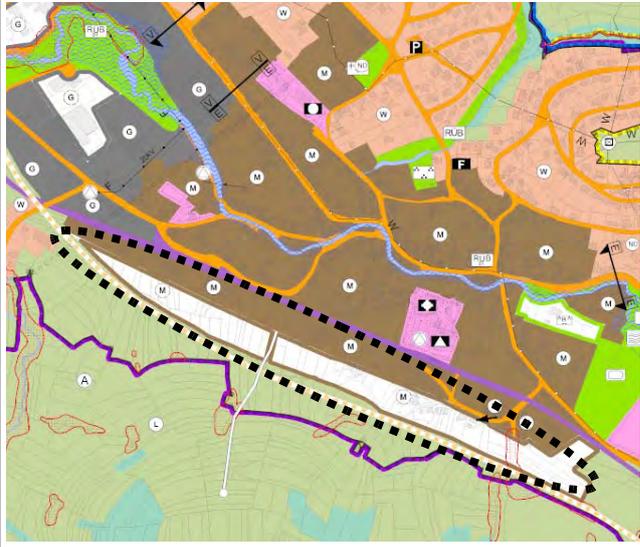
Oberhalb des Friedhofs gelegen.

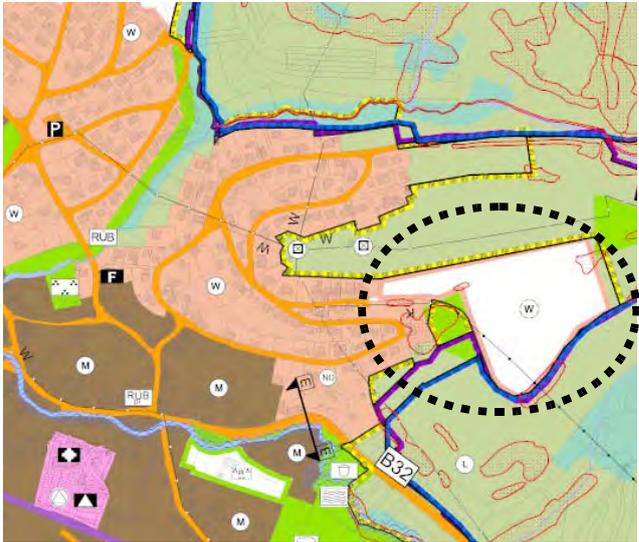
Wohnbaufläche "Schulerstraße"

Lage im Raum	FNP 2010
 <p>A detailed street map of Weilheim, Germany. A dashed black circle highlights a specific area in the eastern part of the town, near the 'Krietenbach' and 'Hinter den Gärten' districts.</p>	 <p>A map from the FNP 2010 showing land use designations. The 'Schulerstraße' area is highlighted in pink. It is surrounded by agricultural land (green) and other urban areas (orange). Symbols for 'M' (Municipal) and 'D' (District) are visible. A dashed black circle indicates the same area as the first map.</p>
Ist-Zustand	
Darstellung FNP 2010	Landwirtschaftliche Fläche
Aktuelle Nutzung	Grünland / Kleingärten
Topographie	Keine bzw. geringe Neigung
Lage zum Siedlungskörper	angrenzend
Schutzgebiete	Biotopverbundflächen
Regionalplanerische Aussagen	Vorbehaltsgebiet regionaler Grünzug
Eignung als zukünftige Baufläche	
Nutzungsart	Wohnbaufläche
Flächengröße	ca. 0,87 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	vorhanden
Sonstiges	

Rubrik 3
Untersuchungsflächen ohne Ausweisung im FNP 2035
Jungingen

Wohnbaufläche "Südlich Hochmeisterstraße"

Lage im Raum	FNP 2010
	
Ist-Zustand	
Darstellung FNP 2010	gemischte Baufläche
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	mittlere bis starke Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	angrenzend
Schutzgebiete	Biotopverbundfläche Offenlandbiotop (teilweise)
Regionalplanerische Aussagen	Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet
Eignung als zukünftige Baufläche	
Nutzungsart	Wohnbaufläche
Flächengröße	ca. 4,93 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	Erschließung schwierig
Sonstiges Hangwasserproblematik durch Lage an einem Nordhang. Isolierte Lage hinter der Bahnlinie.	

Wohnbaufläche "Viehwasen"	
Lage im Raum	FNP 2010
	
Ist-Zustand	
Darstellung FNP 2010	Wohnbaufläche
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	Geringe bis mittlere Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	Angrenzend, aber nur über schmalen Bereich verbunden
Schutzgebiete	Biotopverbundfläche Offenlandbiotop (teilweise)
Regionalplanerische Aussagen	Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet
Eignung als zukünftige Baufläche	
Nutzungsart	Wohnbaufläche
Flächengröße	ca. 3,74 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	Grundsätzlich vorhanden, aber nicht ausreichend dimensioniert
Sonstiges Fläche führt zur Zersiedlung des Siedlungskörpers. Es sind negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild erwarten.	

Wohnbaufläche "Westlich Schlehenweg"

Lage im Raum



FNP 2010



Ist-Zustand

Darstellung FNP 2010	Wohnbaufläche
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	mittlere bis starke Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	angrenzend
Schutzgebiete	Biotopverbundfläche
Regionalplanerische Aussagen	Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet

Eignung als zukünftige Baufläche

Nutzungsart	Wohnbaufläche
Flächengröße	ca. 1,54 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	vorhanden

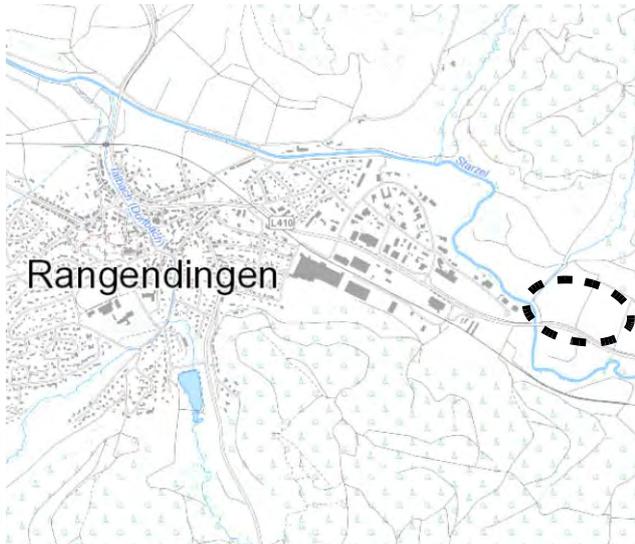
Sonstiges

Sonstiges	
------------------	--

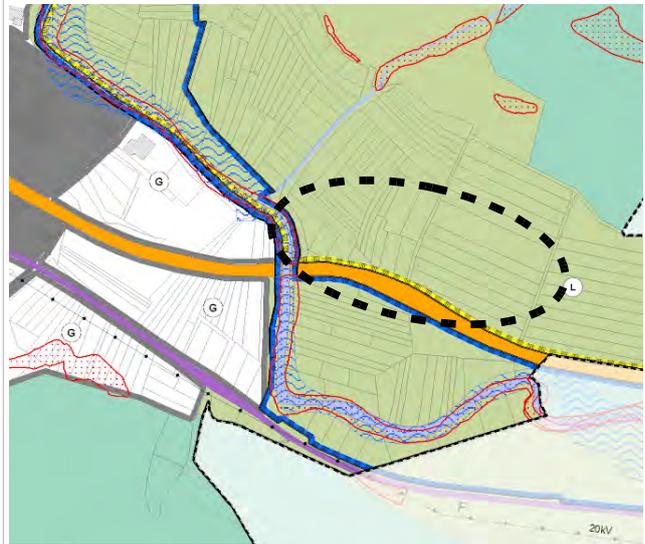
Rubrik 3
Untersuchungsflächen ohne Ausweisung im FNP 2035
Rangendingen

Gewerbefläche "Bruckhau"

Lage im Raum



FNP 2010



Ist-Zustand

Darstellung FNP 2010	Fläche für Landwirtschaft
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	geringe Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	Angrenzend, aber durch die Starzel getrennt
Schutzgebiete	Landschaftsschutzgebiet FFH-Mähwiesen Biotopverbundfläche
Regionalplanerische Aussagen	Vorranggebiet regionaler Grünzug Vorbehaltsgebiet Bodenerhaltung

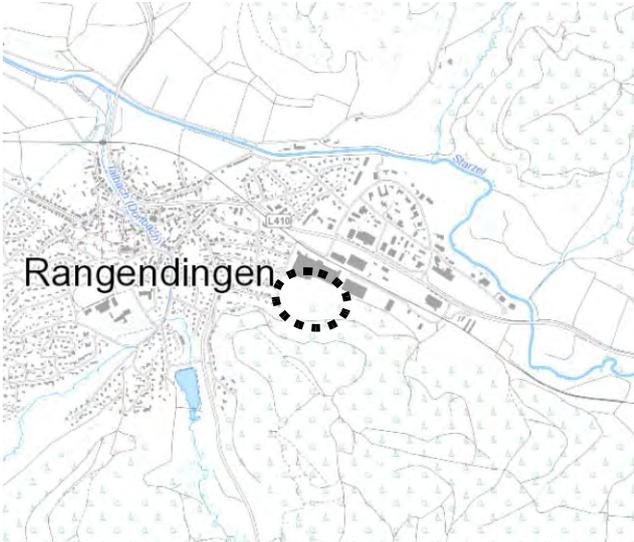
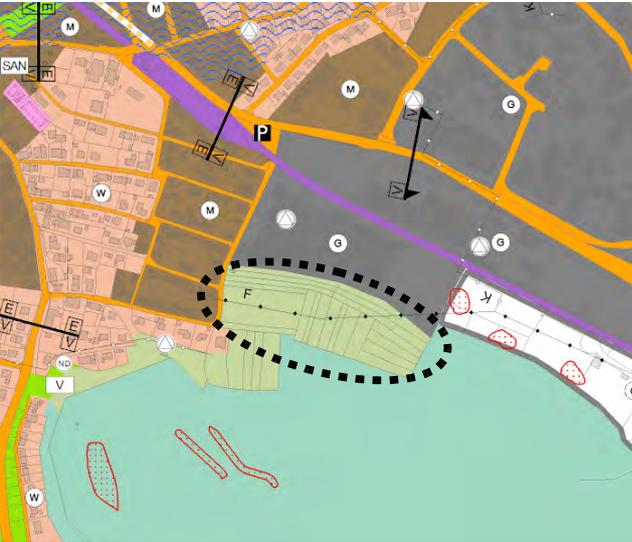
Eignung als zukünftige Baufläche

Nutzungsart	Gewerbefläche
Flächengröße	ca. 3,00 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	vorhanden

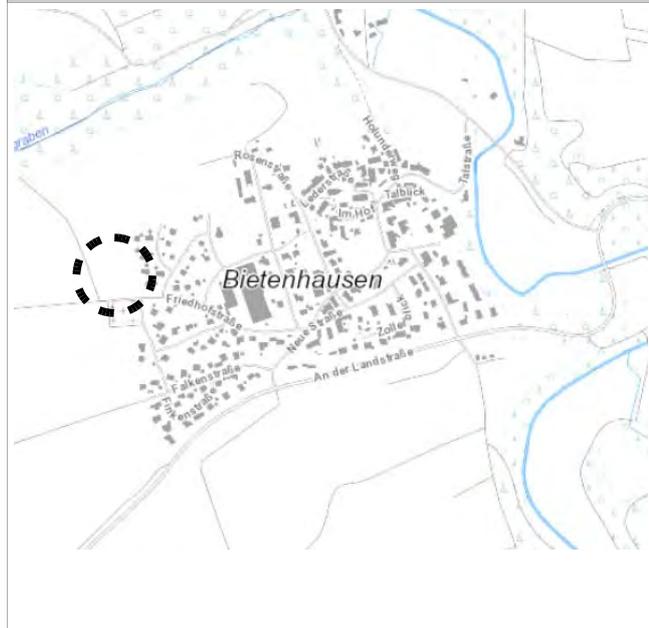
Sonstiges

Der „Sprung“ über Starzel würde zum Aufbrechen der heutigen Siedlungsarrondierung führen. Hohe Erschließungskosten (u.a. Pumpenanlage für Schmutzwasser). Es bestehen Konflikte mit dem Landschaftsbild.

Gewerbefläche "Östlich Alemannenweg"

Lage im Raum	FNP 2010
 <p>Rangendingen</p>	
Ist-Zustand	
Darstellung FNP 2010	Fläche für Landwirtschaft
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	Geringe bis mittlere Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	angrenzend
Schutzgebiete	FFH-Mähwiesen Offenlandbiotop (teilweise)
Regionalplanerische Aussagen	Vorbehaltsgebiet regionaler Grünzug Vorbehaltsgebiet Bodenerhaltung
Eignung als zukünftige Baufläche	
Nutzungsart	Gewerbefläche
Flächengröße	ca. 1,34 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	Grundsätzlich vorhanden, für eine gewerbliche Entwicklung aber nur bedingt geeignet
Sonstiges	
Es besteht ein hohes Konfliktpotenzial aufgrund unmittelbarer Nähe zu Wohnbebauung.	

Wohnbaufläche "Nördlich Friedhof"

Lage im Raum	FNP 2010
	
Ist-Zustand	
Darstellung FNP 2010	Fläche für Landwirtschaft
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	Keine bis geringe Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	angrenzend
Schutzgebiete	Biotopverbundfläche
Regionalplanerische Aussagen	Vorbehaltsgebiet Bodenerhaltung Vorbehaltsgebiet regionaler Grünzug
Eignung als zukünftige Baufläche	
Nutzungsart	Wohnbaufläche
Flächengröße	ca. 0,58 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	vorhanden
Sonstiges	

Wohnbaufläche "Hauptstraße"

Lage im Raum	FNP 2010
	
Ist-Zustand	
Darstellung FNP 2010	Fläche für Landwirtschaft
Aktuelle Nutzung	Grünland / Landwirtschaftliche Fläche
Topographie	geringe bis mittlere Hangneigung
Lage zum Siedlungskörper	angrenzend
Schutzgebiete	FFH Mähwiesen Biotopverbundflächen
Regionalplanerische Aussagen	Vorbehaltsgebiet Bodenerhaltung Vorbehaltsgebiet regionaler Grünzug
Eignung als zukünftige Baufläche	
Nutzungsart	Wohnbaufläche
Flächengröße	ca. 1,07 ha
Äußere verkehrliche Erschließung (Der Aufwand für die Ver- und Entsorgung wurde nicht untersucht und muss im weiteren Verfahren überprüft werden)	vorhanden
Sonstiges	