Anlage 2 zu

Drucksache Nr. 11/2021

öffentlich

WA 1	max. HbA 10.50
0,4	II
alle Dachformen	o ED
Firstrichtung Hauptdach s. Planeinschrieb	

WA 2	max. HbA 10.50
0,4	II
alle Dachformen	o H
Firstrichtung Hauptdach s. Planeinschrieb	

WA 3	max. HbA s. Planeinschrieb
0,4	II
alle Dachformen	o ED H
Firstrichtung Hauptdach s. Planeinschrieb	

WA 4	max. HbA s. Planeinschrieb
0,4	Zahl der Vollgeschosse s. Planeinschrieb
FD DN 0°-5°	o
-	

WA 5 Option Quartiersgarage	max. HbA s. Planeinschrieb
0,7	-
FD DN 0°-5°	o
-	

GB	max. HbA s. Planeinschrieb
0,6	II
FD DN 0°-5° SD DN 15°-35°	o
-	

Versorgungs-fläche VF	max. HbA 3.50
0,4	-
alle Dachformen	-
-	

Legende

1. Art der baulichen Nutzung
§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO

§4 BauNVO

WA — Allgemeine Wohngebiete

§11 BauNVO

SO EE — Sonstige Sondergebiete "Erneuerbare Energie"

2. Maß der baulichen Nutzung
§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Höhe der baulichen Anlage
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Dachform und Dachneigung	Bauweise
Firstrichtung	

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO

Baugrenze

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

H — nur Hausgruppen zulässig

4. Gemeinbedarfsflächen, -einrichtungen und -anlagen
§9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf (GB)

Kita/ Schule/ Generationentreff Heizzentrale

5. Freihalteflächen
§9 Abs.1 Nr.10 BauGB

Sichtdreiecke 50 km/h / 30 km/h

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

Straßenverkehrsflächen/ Fuß-/ Radweg

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

529.80 — geplante Höhen der Oberkanten der Verkehrsflächen in m ü.NN als Höhenbezugspunkte (vorbehaltlich Ausbauplanung)

Zweckbestimmung:

P — Öffentliche Parkfläche

V — Verkehrsberuhigter Bereich

PLATZ — Platz

Bereich ohne Ein- Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen
§9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen Abfallentsorgung, Abwasser-beseitigung und Ablagerungen

Wasser — Breitband — Breitband-Hauptverteiler

8. Grünflächen
§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB

G 1-4 — Grünflächen öffentlich/ privat — Spielplatz

9. Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz
§9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB

Flächen für Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und Re-gelung des Wasserabflusses

10. Flächen für Aufschüttung und Abgrabungen, Gewinnung von Bodenschätzen
§9 Abs.1 Nr.17 und Abs.6 BauGB

Flächen für Aufschüttungen

11. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
§9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB

Anpflanzen: Bäume

§9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a und Abs.6 BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und und sonstigen Bepflanzungen — pfg 1-9 — siehe Textliche Festsetzungen

12. Besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

IV / III — Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

13. Sonstige Planzeichen

A — Ausschluss von Wohnen im Erdgeschoss

§1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Ne-benanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

TG — Tiefgarage — ST/CA — Stellplätze/ Carports

Fahrradboxen — Fahrradboxen

§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungs-rechten zu belastende Flächen

§9 Abs.7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungs-bereichs des Bebauungsplans

Kataster Bestand

Höhenlinien Bestand (1 Meter Abstand)

unverbindlicher Parzellierungsvorschlag

gepl. Löschwasserbehälter erdüberdeckt

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat am 27.06.2019
§ 2 Abs. 1 BauGB
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses 19.07.2019
§ 2 Abs. 1 BauGB
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gleichzeitig mit der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden 26.07.2019 bis 06.09.2019
§3 Abs.1 BauGB, §4Abs.1 BauGB i.V.m. §4a Abs. 2 BauGB
4. Planinhaltsbeschluss und Beschluss der zweiten Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gleichzeitig mit der zweiten frühzeitigen Unterrichtung der Behörden 25.06.2020
§3 Abs.1 BauGB, §4Abs.1 BauGB i.V.m. §4a Abs. 2 BauGB
5. Zweite Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gleichzeitig mit der zweiten frühzeitigen Unterrichtung der Behörden 13.07.2020 bis 13.08.2020
§3 Abs.1 BauGB, §4Abs.1 BauGB i.V.m. §4a Abs. 2 BauGB
6. Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat am .....
7. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung .....
§ 3 Abs. 2 BauGB
8. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs vom .....
§ 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB
9. Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Planentwurf vom .....
§ 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB
10. Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes am .....
§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW
11. Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften am .....
§ 74 Abs. 1 und 7 LBO mit §9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW

Ausfertigungsvermerk

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplans "Killberg IV" in Hechingen entspricht den gesetzlichen Bestimmungen. Die Planzeichnung und der Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften sind als Original Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates vom dd.mm.yyyy

Die vom Gemeinderat anerkannte **Planzeichnung** trägt das Datum vom:

Der vom Gemeinderat anerkannte **Textteil** mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften trägt das Datum vom:

Die vom Gemeinderat anerkannte **Begründung** zu diesem Bebauungsplan trägt das Datum vom:

Der vom Gemeinderat anerkannte **Umweltbericht** als Teil der Begründung trägt das Datum vom:

Anlagen zum Bebauungsplan sind:

ANLAGE 01: Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH, Balingen) vom: 21.04.2021
ANLAGE 02: Ausbreitungsrechnung Geruch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Killberg IV" der Stadt Hechingen (iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG) vom: 15.01.2021
ANLAGE 03: Fachbeitrag Schall (Modus Consult Gericke GmbH & Co. KG) vom: 08.04.2021

Hechingen, den_____ _____
Philipp Hahn, Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am dd.mm.yyyy gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Hechingen, den_____ _____
Philipp Hahn, Bürgermeister

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

Hechingen, den

Der Geltungsbereich umfasst ca. 131.640 m²

Übersichtsplan/ Städtebauliches Gesamtkonzept

Bebauungsplan

mit Satzung über Örtliche Bauvorschriften

"Killberg IV"

Stadt Hechingen

- Entwurf -

HECHINGEN DIE ZOLLERNSTADT

Stadt Hechingen
Fachbereich Bau und Technik

Technisches Rathaus
Neustraße 4
72379 Hechingen

Planersteller/in: Hähnig-Gemmeke	Fachbereichsleitung: H. Monauni
Maßstab: 1:1000	Plandatum: 21.04.2021

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt!