

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Höhe der baul. Anlagen [m]
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§2 (1) BauGB)	am 14.10.2021
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§2 (1) BauGB)	am 22.10.2021
Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Beschluss über öffentliche Auslegung (§3 (2) BauGB)	am 14.10.2021
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§3 (2) BauGB)	am 22.10.2021
Öffentliche Auslegung (§3 (2) BauGB)	vom 29.10.2021 bis 29.11.2021
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§4 (2) BauGB)	vom 29.10.2021 bis 29.11.2021
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§3 (2) BauGB)	am .....
Satzungsbeschluss (§10(1) BauGB)	am .....
Stadt Hechingen, ...	Philipp Hahn, ... Bürgermeister
Bekanntmachung über Inkrafttreten (§10(3) BauGB)	am .....
Ausfertigung: Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am ..... gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.	
Stadt Hechingen, ...	Philipp Hahn, ... Bürgermeister

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 16 BauNVO)

0,4 | 0,8 — Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl
a — Abweichende Bauweise
FD — Flachdach

Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB ; §§ 22 - 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Private Straßenverkehrsflächen
Gehweg / Geh- und Radweg
Parkierungsflächen
Verkehrsgrün
Zu- und Abfahrtsverbot

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Umspannstation

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

Wasserflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)

Gewässer
Muldengraben zur Ableitung von unverschmutztem Oberflächenwasser

Flächen f. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege u. zur Entwicklung v. Natur u. Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20)

Private Grünflächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) -Sukzessionsfläche

Pflanzgebote und Pflanzbindungen
(§ 9 Abs.1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Pflanzgebot 1 (PFG 1): Durchgrünung des öffentlichen Straßenraums durch Pflanzung von Einzelbäumen
Pflanzgebot 2 (PFG 2): Eingrünung der Gewerbebaufläche durch Strauchpflanzungen
Pflanzgebot 3 (PFG 3): Randliche Eingrünung der Gewerbebaufläche durch Heckenbepflanzung
Pflanzgebot 4 (PFG 4): Durchgrünung der Gewerbebaufläche durch Pflanzung von Einzelbäumen

Flächen, d. von Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr.10 und Abs. 6 BauGB

Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Sichtflächen an Straßeneinmündungen)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der rechtskräftigen Bebauungspläne "Nasswasen", "Nasswasen - 1. Änderung" und "Nasswasen - 2. Änderung"
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Flurstücke (ALKIS)
Gebäude im Bestand (ALKIS)

ZOLLERNALBKREIS
STADT
HECHINGEN
GEMARKUNG HECHINGEN

BEBAUUNGSPLAN
"NASSWASEN - 3. ÄNDERUNG"
im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB

PLANTEIL — Entwurf 06.10.2021

Der Bebauungsplan / Planteil wird geändert hinsichtlich:

- der maximal zulässige Höhe der Gebäude
- Nutzungsschablone im Planteil

Sämtliche weiteren Festsetzungen entprechen den planungsrechtlichen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Nasswasen - 2. Änderung" in der Fassung der Rechtsverbindlichkeit vom 01.03.2019.

(Die Streichung ist durchgestrichen, *die geänderte Festsetzu*

M 1:1000 (im Originalformat)

0 10 20 30 50 100m

Stadt Hechingen
Fachbereich Bau und Technik
Neustraße 4
72379 Hechingen

PLANUNGSGRUPP
STADTPLANUNG · VERKEHRS
HOFERSTRASSE 9A ◦ 7

Anlage 2 zu Drucksache Nr. 89/2021 öffentlich