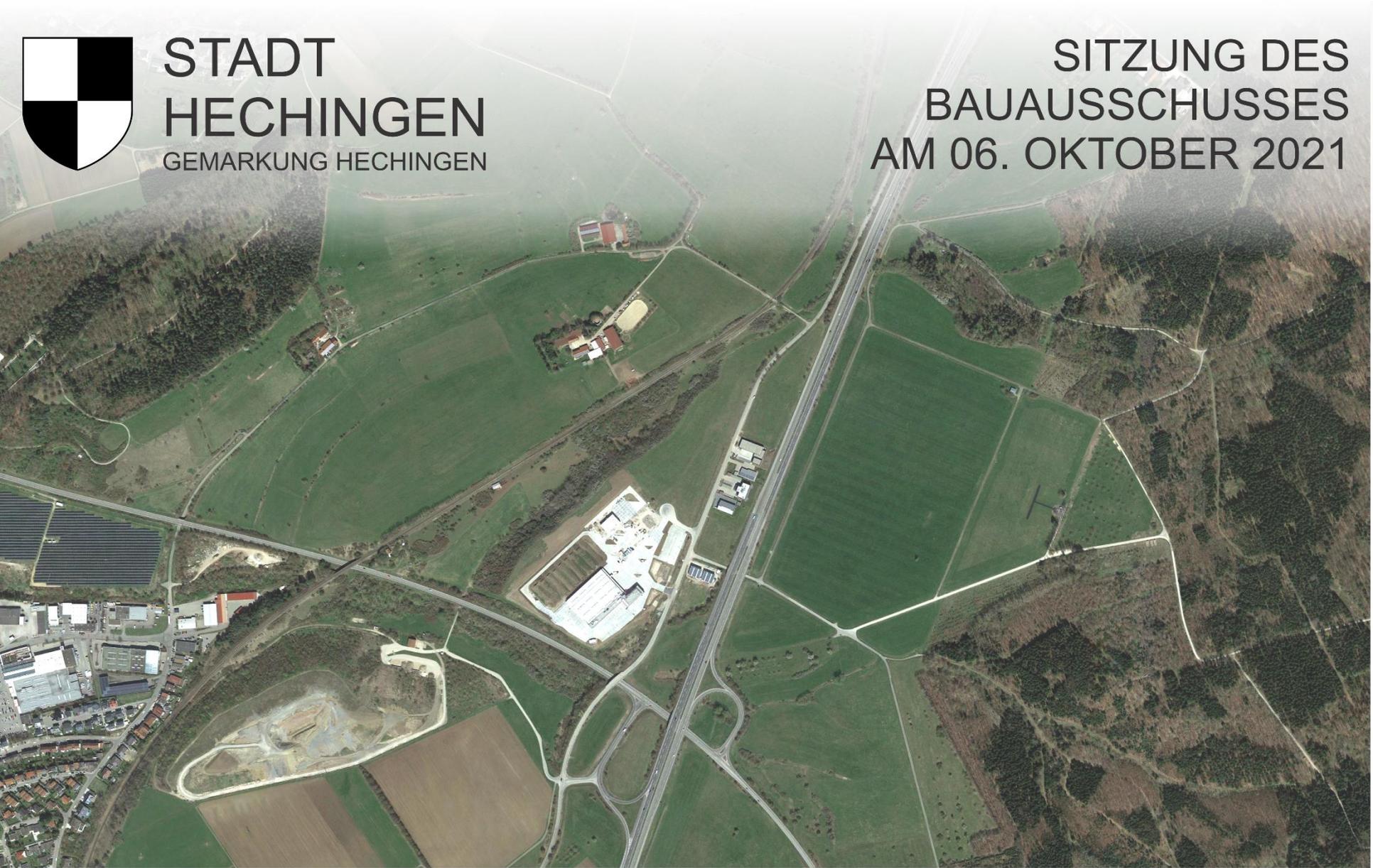




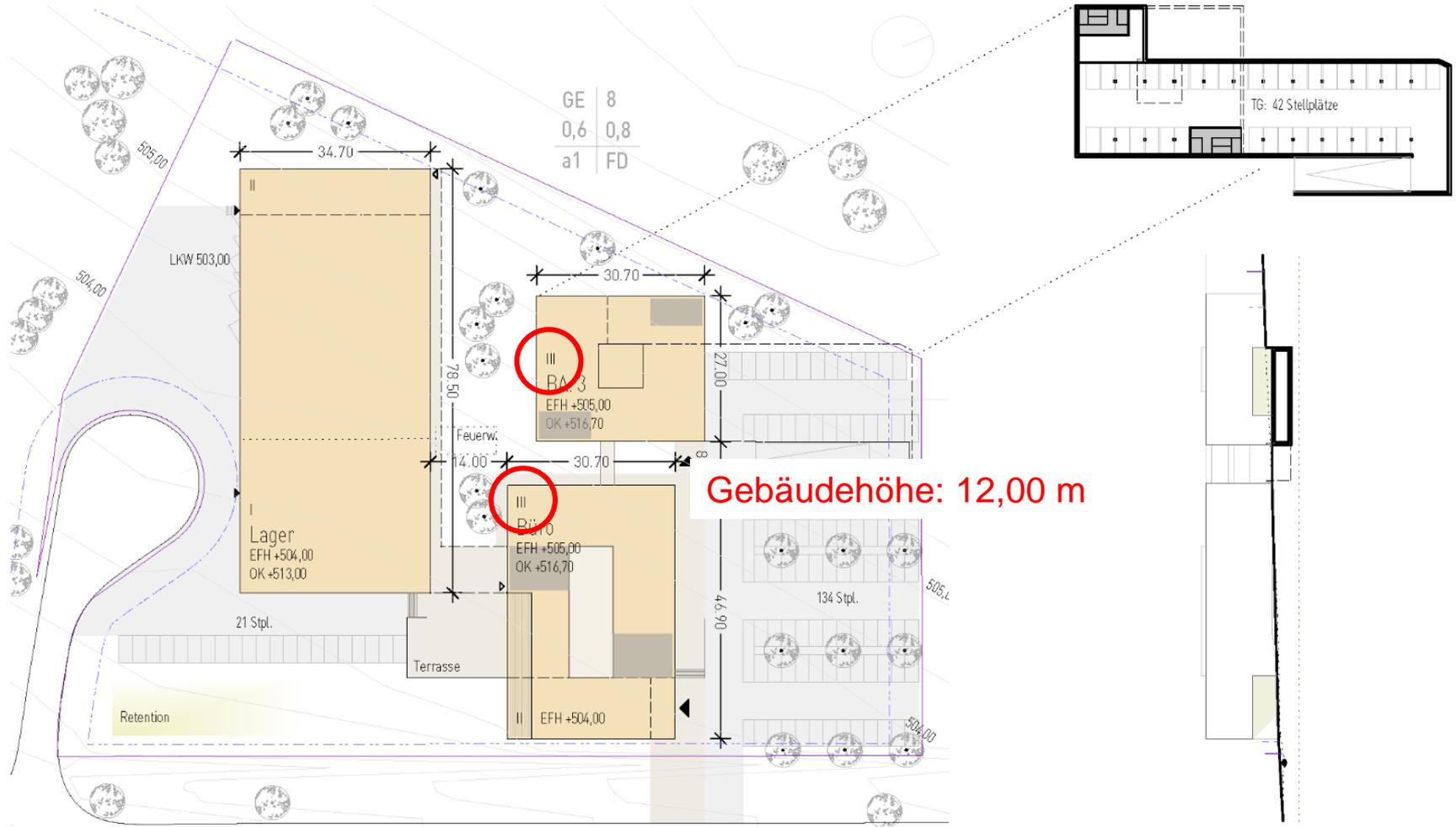
STADT
HECHINGEN
GEMARKUNG HECHINGEN

SITZUNG DES
BAUAUSSCHUSSES
AM 06. OKTOBER 2021



BEBAUUNGSPLAN GEWERBE GEBIET
"NASSWASEN - 3. ÄNDERUNG"

PLANUNGSGRUPPE **SSW** GMBH
STADTPLANUNG · VERKEHRSPLANUNG · ARCHITEKTUR

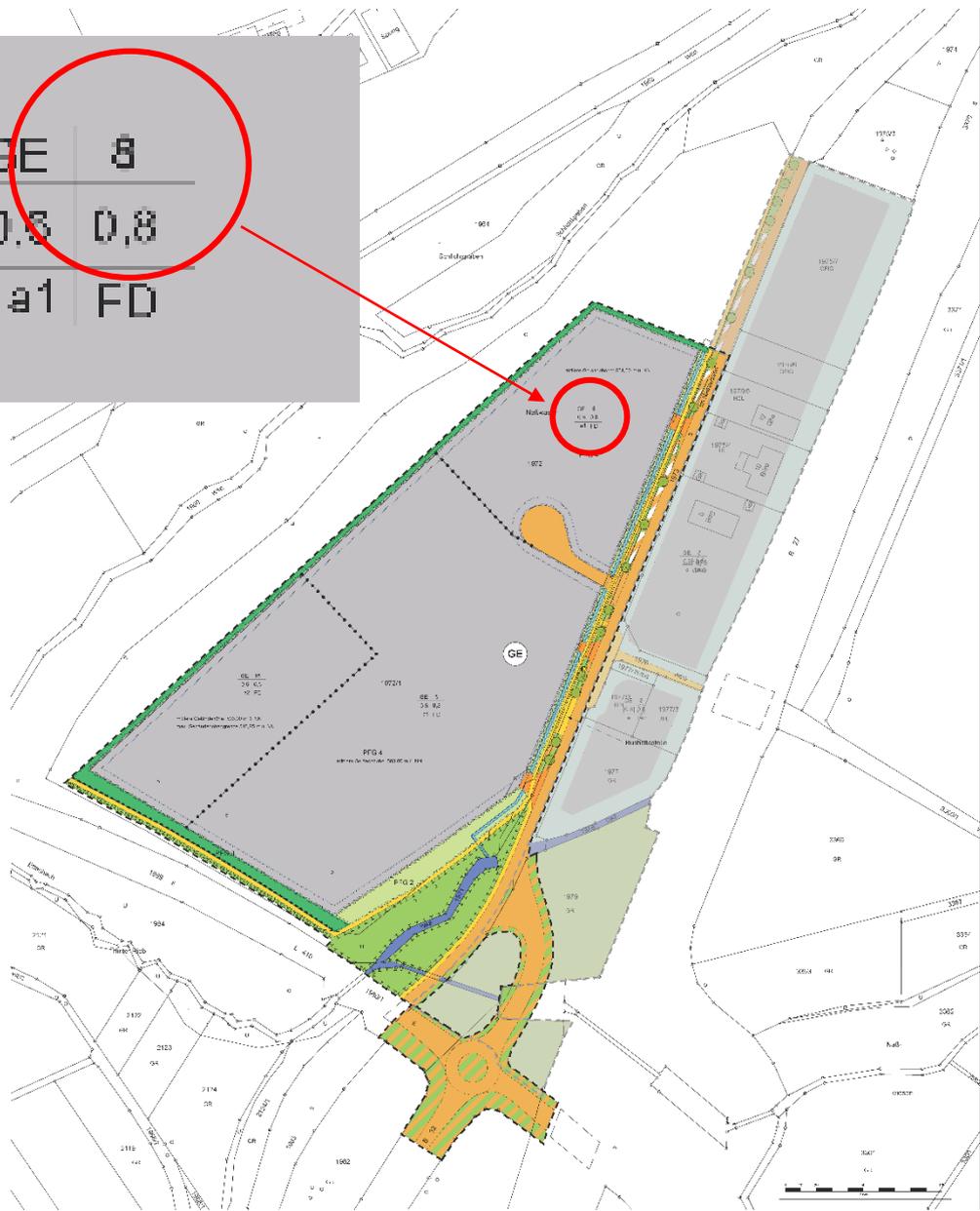


LAGEPLAN BA 1-3 M 1:1000



Google Earth

GE	8
0,8	0,8
a1	FD



Stadt Hechingen Bebauungsplan Gewerbegebiet "Nasswasen", 2. Änderung

- Art der beauftragten Nutzung**
 - GE Gewerbegebiet (BauNVO)
- Maß der beauftragten Nutzung**
 - 0,8
- Lichtschallschutzmaßnahmen**
 - 0,8
- Beweise, Bauelemente, Baupunkte**
 - 0,8
- Verkehrsmittel**
 - 0,8
- Grünflächen**
 - 0,8
- Wasserschichten**
 - 0,8
- Räumen f. Maßnahmen, Schutz, Pflege**
 - 0,8
- Pflanzgebiete und Pflanzleistungen**
 - 0,8
- Räumen, die von Bebauung freizuhalten sind**
 - 0,8
- Sonstige Planzeichen**
 - 0,8

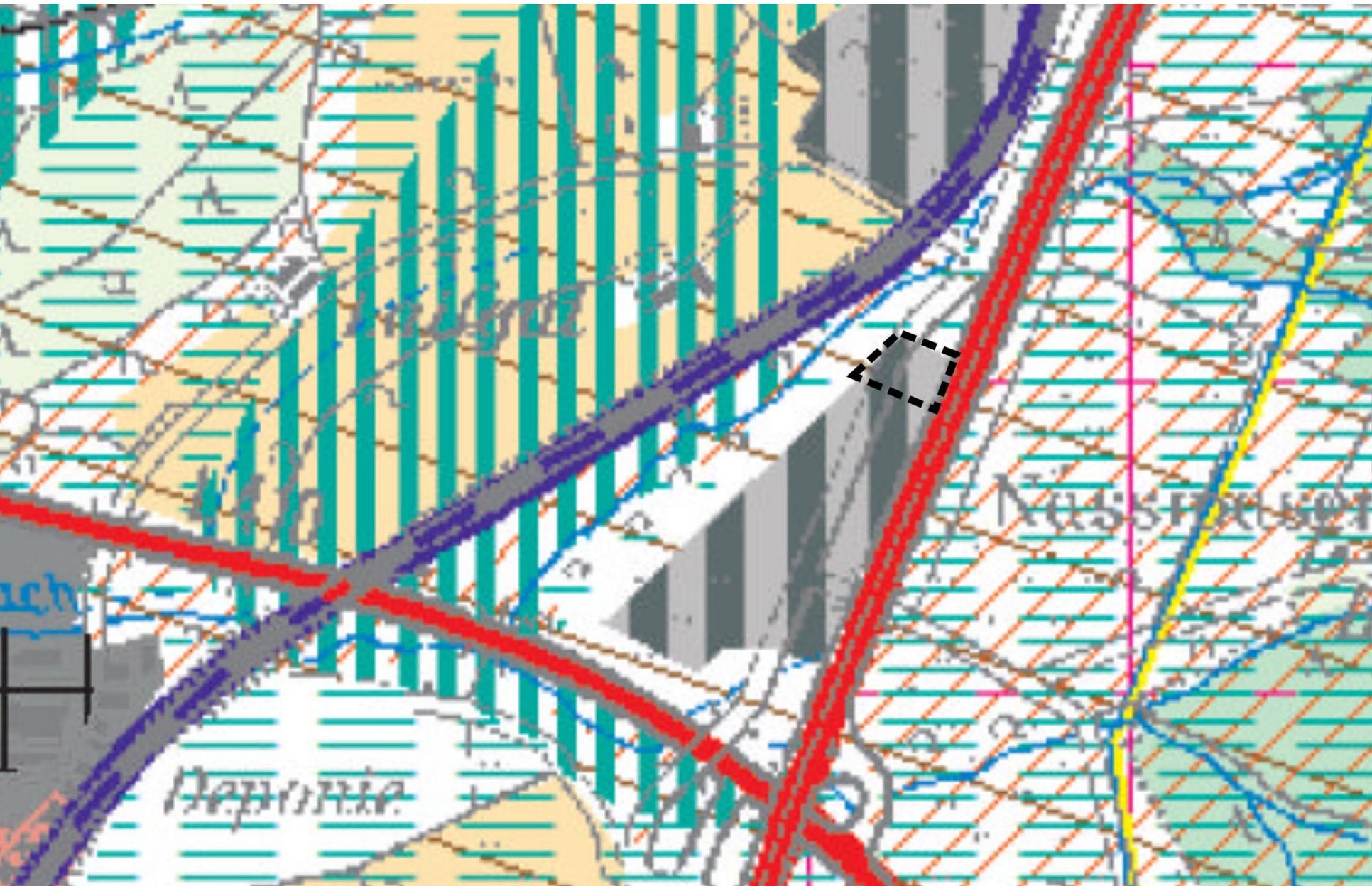
Verfahrensmomente

1. Entwurf der Bebauungspläne (2.1.1. BauNVO)	06.21.07.20 9
2. Entwurf der Bebauungspläne (2.1.1. BauNVO)	06.21.07.20 9
3. Entwurf der Bebauungspläne (2.1.1. BauNVO)	06.21.07.20 9
4. Entwurf der Bebauungspläne (2.1.1. BauNVO)	06.21.07.20 9
5. Entwurf der Bebauungspläne (2.1.1. BauNVO)	06.21.07.20 9
6. Entwurf der Bebauungspläne (2.1.1. BauNVO)	06.21.07.20 9
7. Entwurf der Bebauungspläne (2.1.1. BauNVO)	06.21.07.20 9
8. Entwurf der Bebauungspläne (2.1.1. BauNVO)	06.21.07.20 9
9. Entwurf der Bebauungspläne (2.1.1. BauNVO)	06.21.07.20 9
10. Entwurf der Bebauungspläne (2.1.1. BauNVO)	06.21.07.20 9
11. Entwurf der Bebauungspläne (2.1.1. BauNVO)	06.21.07.20 9
12. Entwurf der Bebauungspläne (2.1.1. BauNVO)	06.21.07.20 9
13. Entwurf der Bebauungspläne (2.1.1. BauNVO)	06.21.07.20 9
14. Entwurf der Bebauungspläne (2.1.1. BauNVO)	06.21.07.20 9
15. Entwurf der Bebauungspläne (2.1.1. BauNVO)	06.21.07.20 9
16. Entwurf der Bebauungspläne (2.1.1. BauNVO)	06.21.07.20 9
17. Entwurf der Bebauungspläne (2.1.1. BauNVO)	06.21.07.20 9
18. Entwurf der Bebauungspläne (2.1.1. BauNVO)	06.21.07.20 9
19. Entwurf der Bebauungspläne (2.1.1. BauNVO)	06.21.07.20 9
20. Entwurf der Bebauungspläne (2.1.1. BauNVO)	06.21.07.20 9

Stadt Hechingen

Bebauungsplan Gewerbegebiet "Nasswasen", 2. Änderung

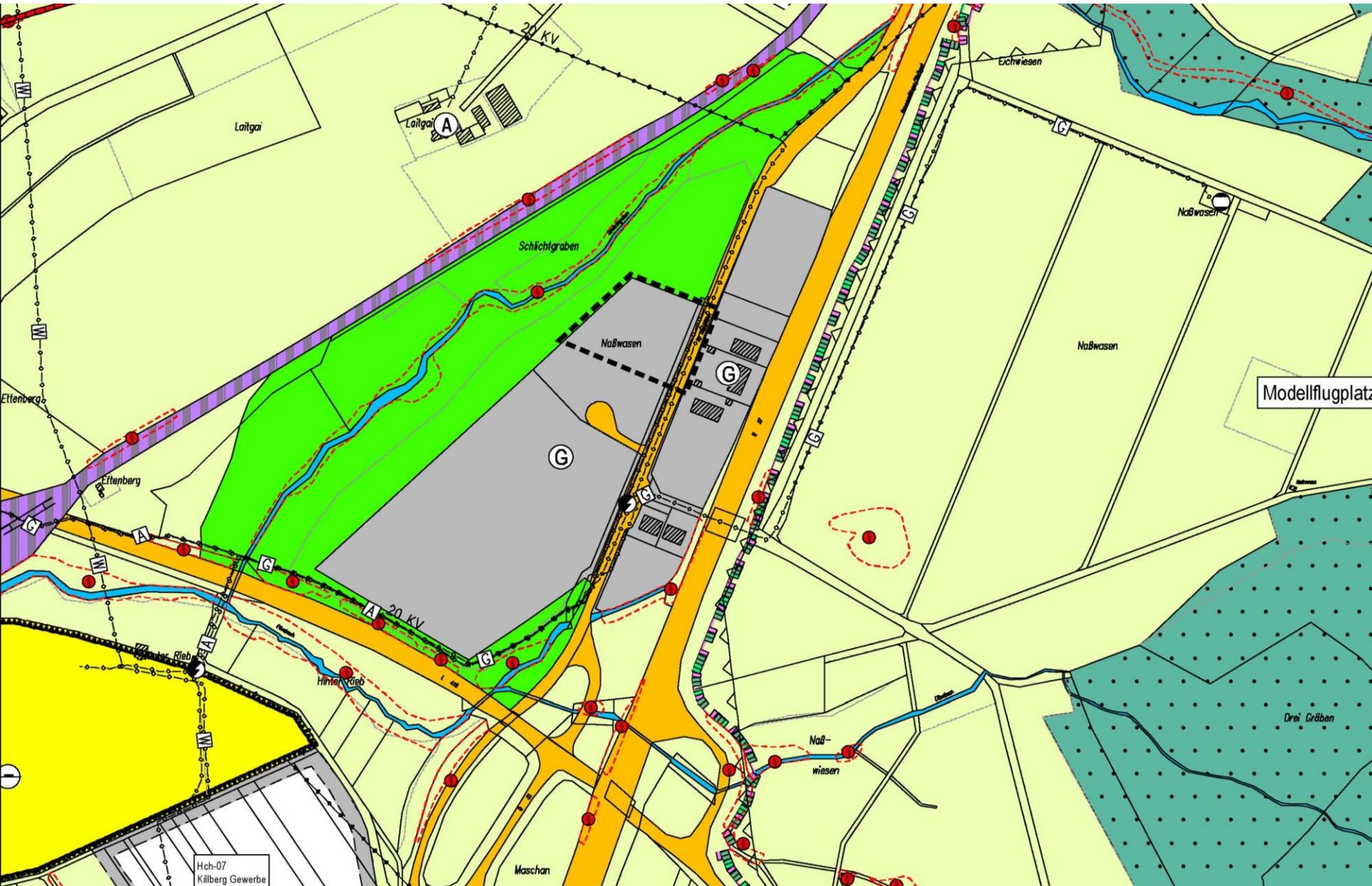
06.21.07.20 9

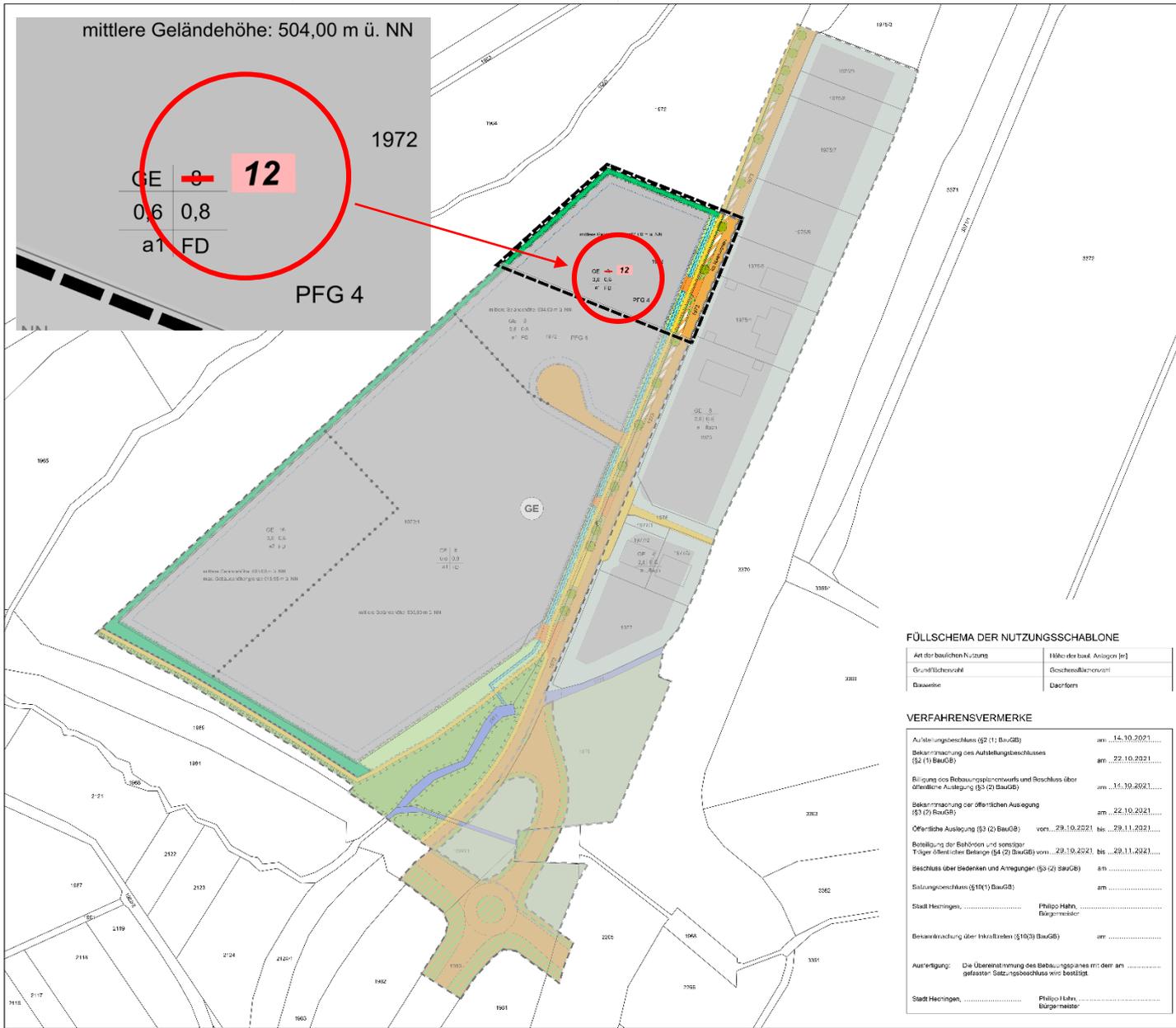




- **Regionalbedeutsamer Schwerpunkt für Industrie (I) und Gewerbe (G) (VRG)**







Art der baulichen Nutzung
 GE 12

Art der baulichen Nutzung
 GE 12

Bauweise, Baugruppe
 a1 FD

Verkehrsmittel
 PFG 4

Flächen für Verengungsanlagen
 für die Abfallabfuhr und Abwasserbeseitigung

Grünflächen
 G 12

Wasserflächen
 W 12

Flächen für Maßnahmen zum Schutz z. Pflege u. zur Entwicklung v. Natur u. Landschaft
 F 12

Planungs- und Pflanzungsmaßnahmen
 P 12

Flächen, die von Bebauung zurückgehalten sind
 R 12

Sonstige Planzeichen
 S 12

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Höhe über land. Anlagen [m]
Grundflächenverhältnis	Gesamteckflächenverhältnis
Bauweise	Dachform

VERFAHRENSVERMERKE

Außerungsbefehl (§2 (1) BauGB)	am ...14.10.2021...
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§2 (1) BauGB)	am ...22.10.2021...
Biligung des Bebauungsplanentwurfs und Beschluss über öffentliche Auslegung (§3 (2) BauGB)	am ...15.10.2021...
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§3 (2) BauGB)	am ...22.10.2021...
Öffentliche Auslegung (§3 (2) BauGB)	vom ...29.10.2021 bis ...29.11.2021...
Bestätigung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§4 (2) BauGB)	vom ...29.10.2021 bis ...29.11.2021...
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§5 (2) BauGB)	am
Satzungsbeschluss (§10 (1) BauGB)	am
Stadt Hechingen, Philipp Mohr, Bürgermeister	am
Bekanntmachung über Inkrafttreten (§10 (3) BauGB)	am
Ausfertigung: Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem an gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt	am
Stadt Hechingen, Philipp Mohr, Bürgermeister	am

ZOLLERNALBKREIS
 STADT
HECHINGEN
 GEMARKUNG HECHINGEN

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

PLANTEIL Entwurf 06.10.2021

Der Bebauungsplan / Planteil wird genehmigt hinsichtlich:
 - der maximal zulässigen Höhe von Gebäuden
 - der Nutzungsschablone im Planteil

Sie dürfen weitere Einwendungen im gegenseitigen Einvernehmen und schriftlichen Bauverträgen zum Bebauungsplan "Nasswasen – 3. Änderung" in der Fassung der Rechtsbehörden vor dem 03.02.2019.

Die Streichung ist durchgestrichen, die geänderte Festsetzung ist kursiv dargestellt

M 1:1000 (im Originalformat)

0 10 20 30 50 100m

Stadt Hechingen
 Fachbereich Bau und Technik
 Neustraße 4
 72379 Hechingen

PLANUNGSGRUPPE SSW
 STADTPLANUNG · VERKEHRSPLANUNG · ARCHITEKTUR
 HOFERSTRASSE 9A · 71636 LUJOWGSBURG

ZOLLERNALBKREIS

STADT

HECHINGEN

GEMARKUNG HECHINGEN



TEXTTEIL

**zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften
"Nasswasen – 3. Änderung"**

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Der Bebauungsplan wird geändert hinsichtlich:

- der maximal zulässigen Höhe der Gebäude (Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil / Planteil)
- der Fassadengestaltung (Nr. 2.5 der örtlichen Bauvorschriften)

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

Die Hinweise zum Bebauungsplan werden entsprechend den aktuell gültigen Vorgaben angepasst.

(Die Streichungen sind durchgestrichen, die geänderte Festsetzung und die Anpassungen sind kursiv dargestellt)

Wandflächen über 100 m² und mit mehr als 2,5 m Höhe und ohne Öffnungen sind zu begrünen.

Entwurf 06.10.2021

Stadt Hechingen
Fachbereich Bau und Technik
Neustraße 4
72379 Hechingen

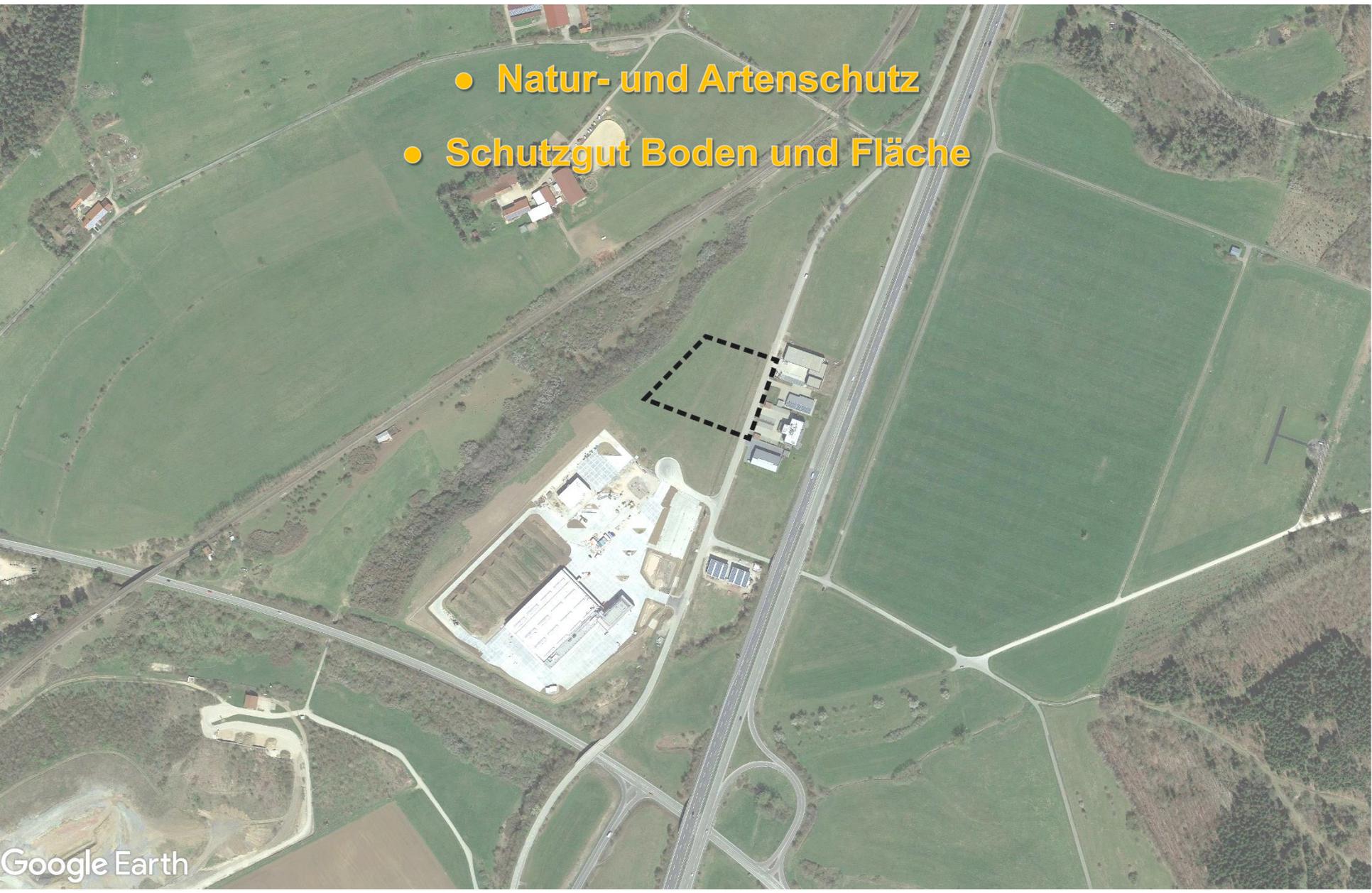
PLANUNGSGRUPPE **SSW** GMBH
STADTPLANUNG · VERKEHRSPLANUNG · ARCHITEKTUR
HOFERSTRASSE 9A · 71636 LUDWIGSBURG

● Natur- und Artenschutz

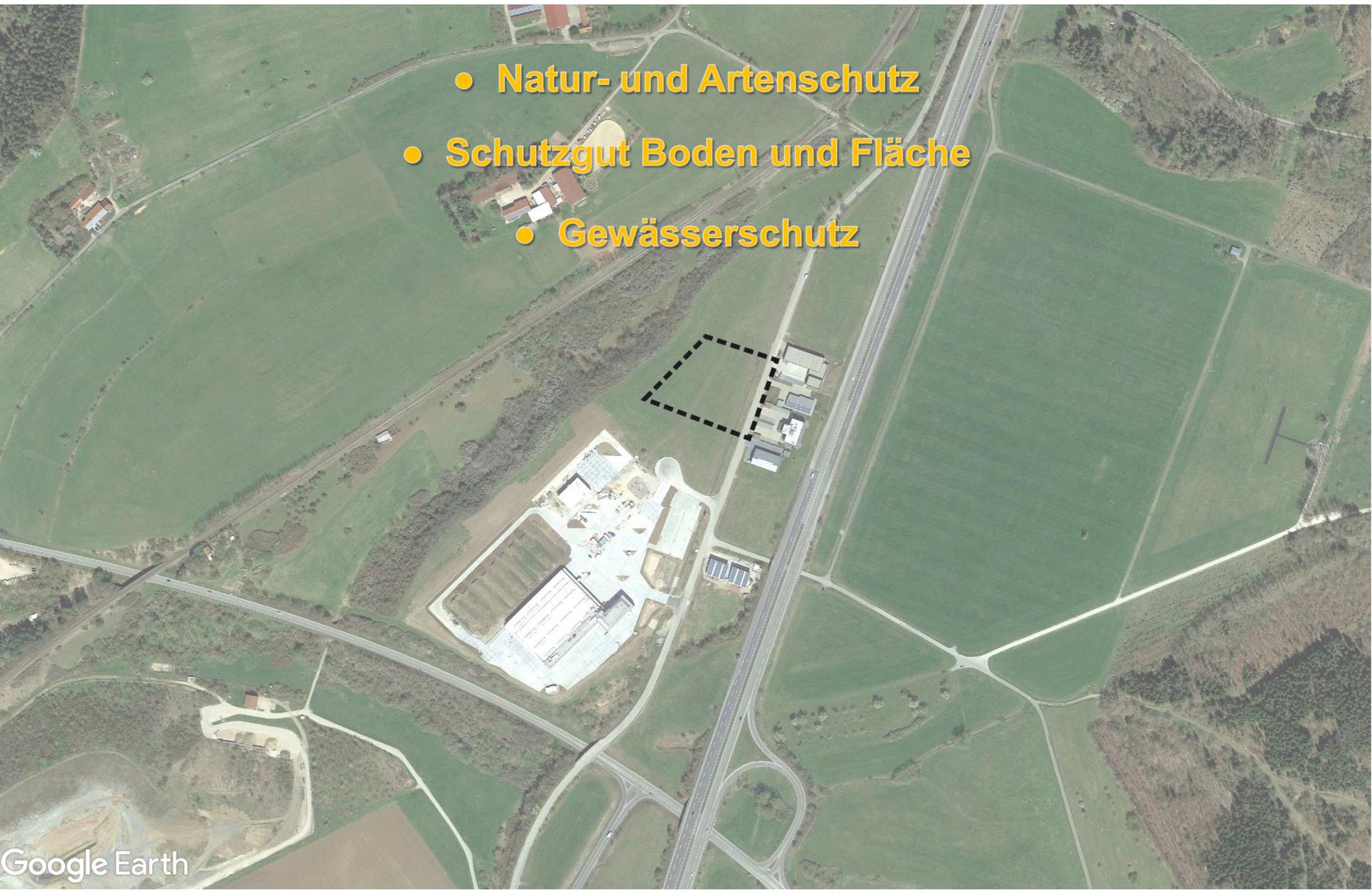


Google Earth

- Natur- und Artenschutz
- Schutzgut Boden und Fläche



Google Earth

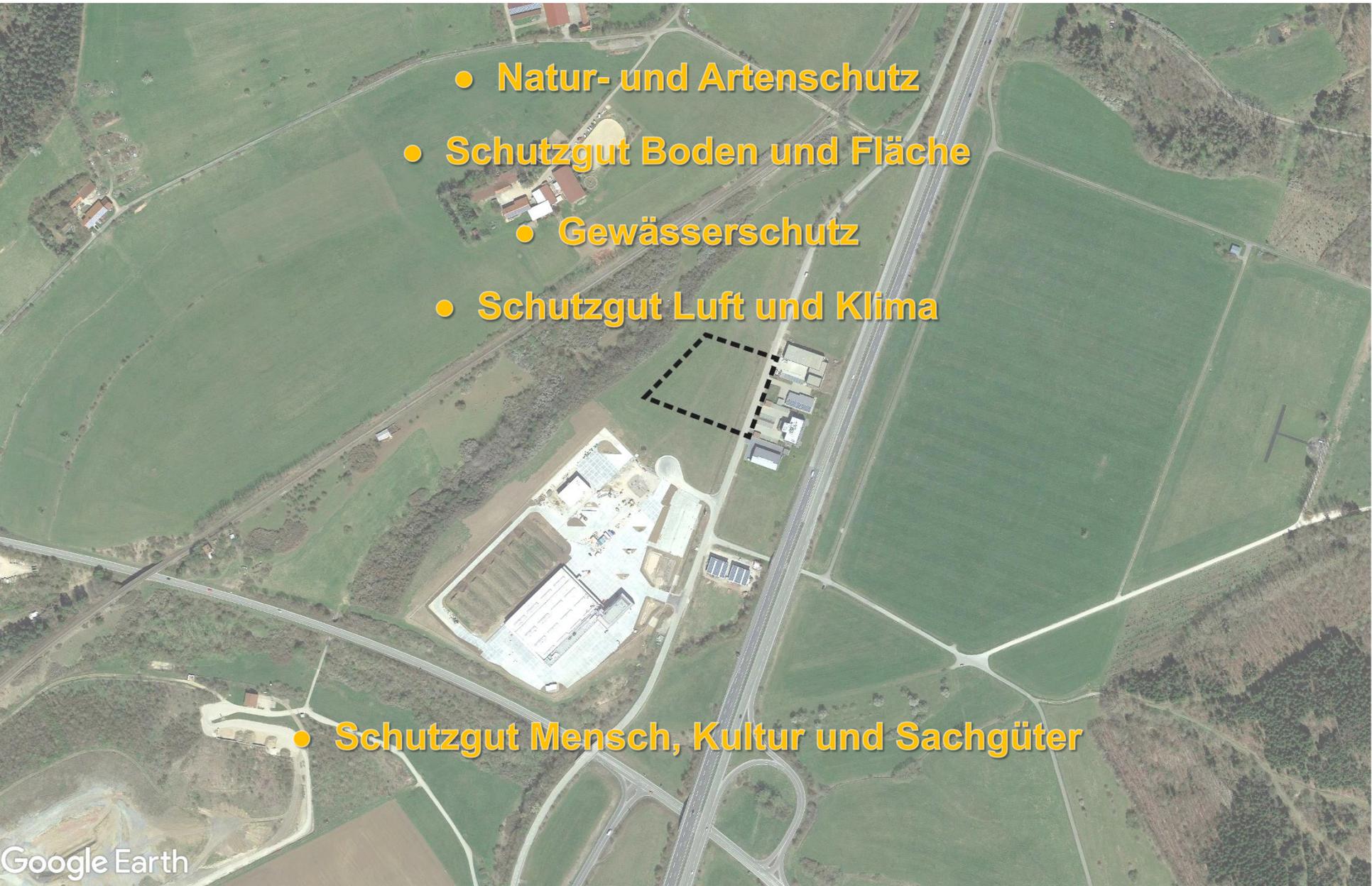


- Natur- und Artenschutz
- Schutzgut Boden und Fläche
- Gewässerschutz

Google Earth



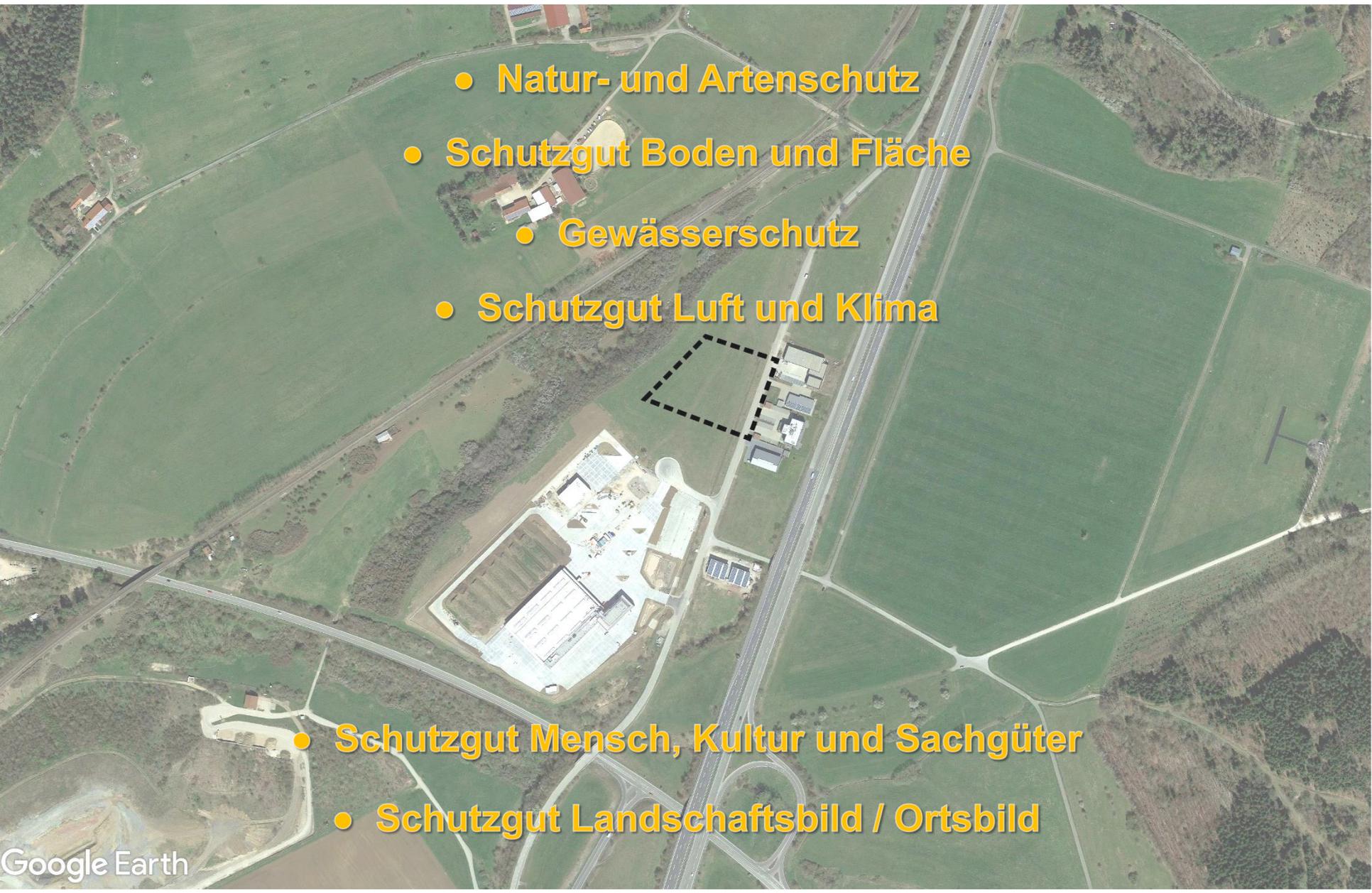
Google Earth



- Natur- und Artenschutz
- Schutzgut Boden und Fläche
- Gewässerschutz
- Schutzgut Luft und Klima

• Schutzgut Mensch, Kultur und Sachgüter

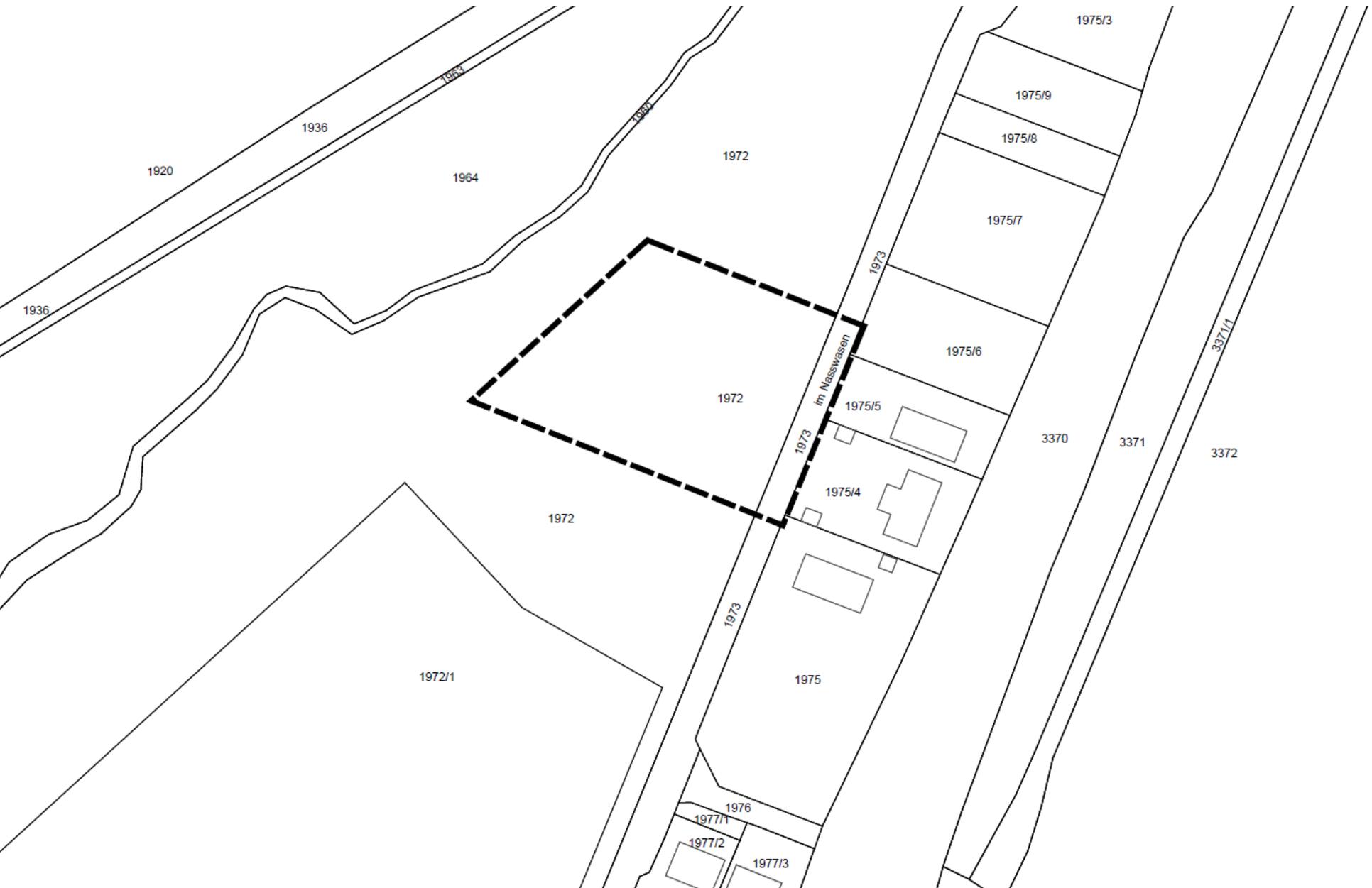
Google Earth



- Natur- und Artenschutz
- Schutzgut Boden und Fläche
- Gewässerschutz
- Schutzgut Luft und Klima

- Schutzgut Mensch, Kultur und Sachgüter
- Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild

Google Earth





Art der baulichen Nutzung
 GE: Dienstleistungsbau (BauGB)

Art der baulichen Nutzung
 GE: Dienstleistungsbau (BauGB)

Maß der baulichen Nutzung
 Gf: Gf: 0,4
 Gf: Gf: 0,4
 Gf: Gf: 0,4
 Gf: Gf: 0,4

Bauweise, Baustufe, Baugruppe
 B: B: 1
 B: B: 1
 B: B: 1
 B: B: 1

Verfahrensvermerke
 1: 1
 2: 2
 3: 3
 4: 4
 5: 5
 6: 6
 7: 7
 8: 8
 9: 9
 10: 10
 11: 11
 12: 12

Flächen für Verordnungspläne, für die Abfallabfuhr und Abwasserreinigung
 1: 1
 2: 2
 3: 3
 4: 4
 5: 5
 6: 6
 7: 7
 8: 8
 9: 9
 10: 10
 11: 11
 12: 12

Grünflächen
 1: 1
 2: 2
 3: 3
 4: 4
 5: 5
 6: 6
 7: 7
 8: 8
 9: 9
 10: 10
 11: 11
 12: 12

Wasserflächen
 1: 1
 2: 2
 3: 3
 4: 4
 5: 5
 6: 6
 7: 7
 8: 8
 9: 9
 10: 10
 11: 11
 12: 12

Flächen für Maßnahmen z. Schutz z. Pflege u. zur Entwicklung v. Natur u. Landschaft
 1: 1
 2: 2
 3: 3
 4: 4
 5: 5
 6: 6
 7: 7
 8: 8
 9: 9
 10: 10
 11: 11
 12: 12

Planungs- und Planänderungen
 1: 1
 2: 2
 3: 3
 4: 4
 5: 5
 6: 6
 7: 7
 8: 8
 9: 9
 10: 10
 11: 11
 12: 12

Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
 1: 1
 2: 2
 3: 3
 4: 4
 5: 5
 6: 6
 7: 7
 8: 8
 9: 9
 10: 10
 11: 11
 12: 12

Sonstige Planzeichen
 1: 1
 2: 2
 3: 3
 4: 4
 5: 5
 6: 6
 7: 7
 8: 8
 9: 9
 10: 10
 11: 11
 12: 12

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Höhe der baul. Anlagen [m]
Grundflächenverhältnis	Geschosshöhenverhältnis
Bauweise	Dachform

VERFAHRENSVERMERKE

Außerungsbefehl (§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 ...15.10.2021...
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§3 (2) BauGB)	am ...22.10.2021...
Öffentliche Auslegung (§3 (2) BauGB)	von ...29.10.2021 bis ...29.11.2021...
Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§4 (2) BauGB)	von ...29.10.2021 bis ...29.11.2021...
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§5 (2) BauGB)	am
Satzungsbeschluss (§10 (1) BauGB)	am
Stadt Hechingen, Philipp Mohr, Bürgermeister	am
Bekanntmachung über Inkrafttreten (§10 (3) BauGB)	am
Ausfertigung: Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem an gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt	am
Stadt Hechingen, Philipp Mohr, Bürgermeister	am

ZOLLERNALBKREIS
 STADT
HECHINGEN
 GEMARKUNG HECHINGEN

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

PLANTEIL Entwurf 06.10.2021

Der Bebauungsplan / Planteil wird genehmigt hinsichtlich:
 - der maximal zulässigen Höhe von Gebäuden
 - der Nutzungsschablonen im Planteil

Sie sind sich weiterer Entscheidungen im Hinblick auf die öffentlichen Belange der Bürgerinnen und Bürger bewusst, wenn Sie dem Bebauungsplan "Nasswasen - 3. Änderung" in der Fassung der Rechtsverbindlichkeit vom 03.02.2019 zustimmen.

Die Streichung ist durchgestrichen, die geänderte Festsetzung ist kursiv dargestellt

M 1:1000 (im Originalformat)

0 10 20 30 50 100m

Stadt Hechingen
 Fachbereich Bau und Technik
 Neustraße 4
 72379 Hechingen

PLANUNGSGRUPPE SSW
 STADTPLANUNG · VERKEHRSPLANUNG · ARCHITEKTUR
 HOFERSTRASSE 9A · 71636 LUZERN · SCHWEIZ

14. Oktober 2021	Gemeinderat	<ul style="list-style-type: none"> • Aufstellungsbeschluss
14. Oktober 2021	Gemeinderat	<ul style="list-style-type: none"> • Beschluss über Entwurf des Bebauungsplans • Beschluss über Auslegung / Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange
29. Oktober – 29. November 2021	Öffentlichkeit / Behörden	<ul style="list-style-type: none"> • Auslegung / Beteiligung und Unterrichtung über Entwurf des B-Plans (Planteil, Textteil, Begründung)
Voraussichtlich Dezember 2021 – Januar 2022	Planungsgruppe SSW / Stadtverwaltung	<ul style="list-style-type: none"> • Aufbereitung der eingegangenen Stellungnahmen / Bedenken und Anregungen aus der Auslegung / Beteiligung • Formulierung der Abwägungsvorschläge • ggf. Änderungen / Fortschreibung des Bebauungsplans, Fachgutachten,
Voraussichtlich Februar 2022	Gemeinderat	<ul style="list-style-type: none"> • Billigung des Bebauungsplans • Beschluss über Bedenken und Anregungen / Abwägungsvorschläge • <u>Satzungsbeschluss</u>
Voraussichtlich Februar 2022	Planungsgruppe SSW / Stadtverwaltung	<ul style="list-style-type: none"> • Bekanntmachung über Inkrafttreten • Mitteilung der <u>Rechtskraft des Bebauungsplans</u>