

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



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	
Bauweise	Dachform und Dachneigung in Grad FD = Flachdach

GHmax = maximale Gebäudehöhe
EFH = Erdgeschossfertigfußbodenhöhe

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

Baugrenzen
a abweichende Bauweise

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

Gasleitung der Fairnetz GmbH

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: private Straßenverkehrsfläche, Werkszufahrt

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

private Grünfläche
öffentliche Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft,
den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

Gewässerrandstreifen, beidseitig 5m
Graben zur Ableitung von Oberflächenwasser
Gewässer Krebsbach

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Pflanzbindung Einzelbaum
- die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten,
zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen
- Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase

Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung
freizuhalten sind

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
zu belastende Flächen gemäß Planeintrag
(§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen
Vorschriften getroffenen Festsetzungen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Biotop

Sonstige verbindliche Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Unverbindliche Planzeichen

bestehende Flurstücksgrenzen
mit Flurstücksnummern

Geltungsbereiche angrenzender
Bebauungspläne

aufzuhebender Geltungsbereich
des BBP "Seewiesen"

Gebäudebestand

Höhenlinien, Bestand

Fahrbahnrand der vorhandenen Straße

Gemarkungsgrenze

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB): 23.07.2020
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 28.08.2020
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB): 23.07.2020
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit: 28.08.2020
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB), frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB): vom 07.09.2020 bis 09.10.2020

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 Abs. 7):

Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB):

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit:

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB): vom bis

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 Abs. 7):

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB):

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten):

Anzeige § 4 GemO Landratsamt Zollernalbkreis

Stempel / Unterschrift

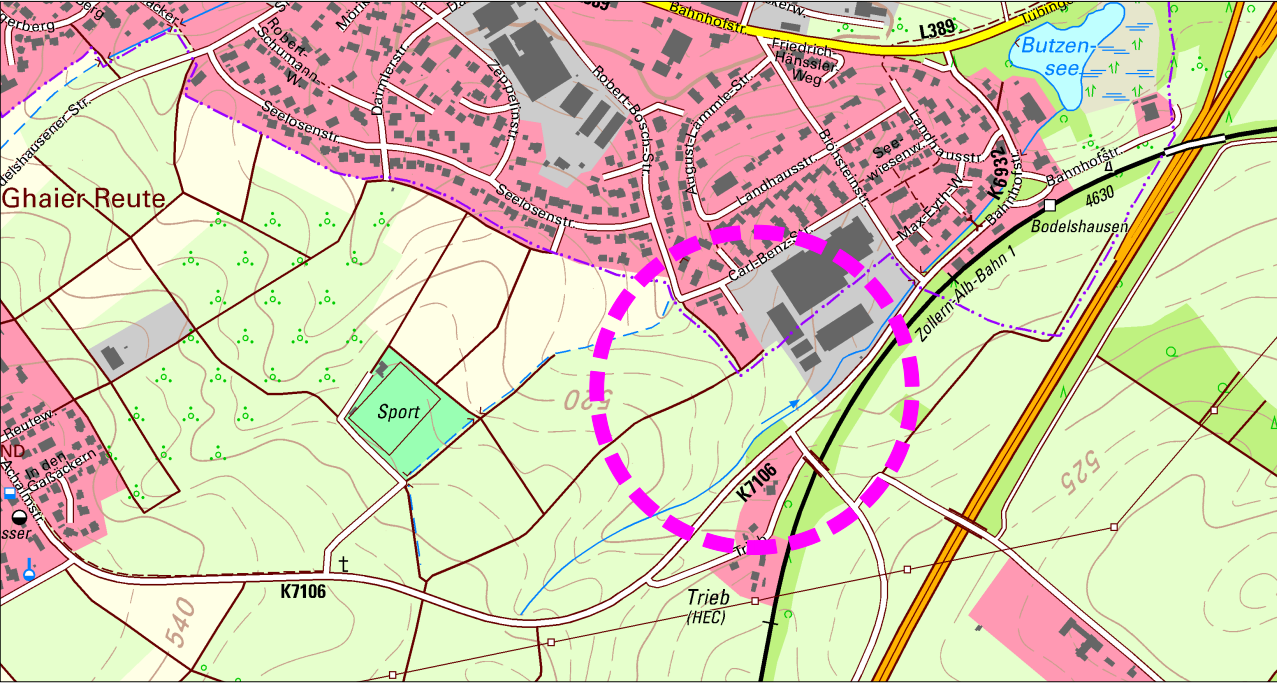
Ausgefertigt:

Hechingen, den

Philipp Hahn, Bürgermeister

Anlage 3
Drucksache-Nr. 60a/2022
öffentlich

Lage im Raum



Stadt Hechingen
Marktplatz 1
72379 Hechingen

Bebauungsplan
"Seewiesen II"

Hechingen - Sickingen

ZEICHNERISCHER TEIL - ENTWURF

Maßstab:	1 : 500	Projektnummer:	12648
		Plannummer:	12648-bbp_1.2
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
LD/AP	15.06.20	erstellt.	
SP/AP	02.07.21	geänderte Fassung (nur Datum)	
SP/AP	17.05.22	Entwurf	

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