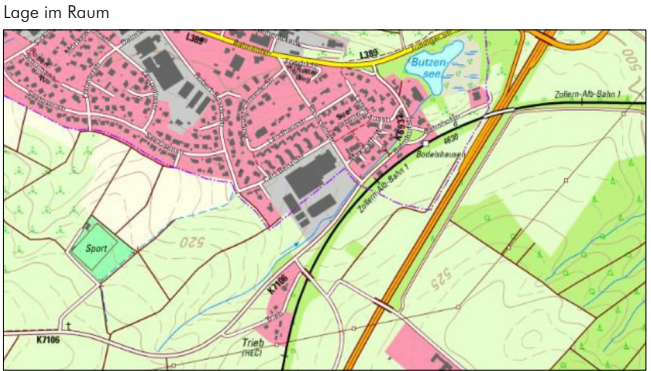


BEBAUUNGSPLAN "SEEWIESEN II"
in Hechingen - Sickingen, Landkreis Zollernalbkreis



VERFAHRENSVERMERKE		öffentlich
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):	21.07.2022	
Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB):	21.07.2022	
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit:	29.07.2022	
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB):	08.08.2022/ vom 26.07.2022 bis 09.09.2022	
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		



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, Werkzufahrt

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]

Pflanzgebot Feldheckenpflanzung (Ausgleich für nach § 30 BNatSchG geschützten Biotop)
- geschlossene Pflanzung freiwachsender heimischer und standortgerechter Sträucher
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
Pflanzbindung Hecke
- die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Gehölzstrukturen sind zu erhalten,
zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen
- Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Entwicklung einer grabenbegleitenden Hochstaudenflur
- Ansaat / initiale Pflanzung einer Hochstaudenfluren entlang Graben
- Mahd alle 2-3 Jahre, abschnittsweise
Entwicklung einer blütenreichen Wiese auf wechselfeuchten Standorten
- Pflege / Entwicklung siehe textliche Festsetzungen

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 naturschutzrechtliche Maßnahmen

Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereiches
für den nach § 30 BNatSchG geschützten Biotop
Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches
zum Erhalt / Entwicklung von Biotopverbundflächen feuchter Standorte
Erläuterungen siehe Umweltbericht

Entwicklung blütenreicher Wiesen auf wechselfeuchten Standorten
aus Brache
Beseitigung von Neophyten (Indisches Springkraut)
Sicherstellung einer dauerhaft fachgerechten Pflege (Nass- und Magerwiesen)

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

Stadt Hechingen
Marktplatz 1
72379 Hechingen

Bebauungsplan
"Seewiesen II"

Hechingen - Sickingen

ZEICHNERISCHER TEIL - ENTWURF

Maßstab: 1 : 1.000		Projektnummer: 12648 Plannummer: 12648-bbp_1.2	
Gez./Geö.	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	
SP/AP	12.09.22	geänderte Fassung	