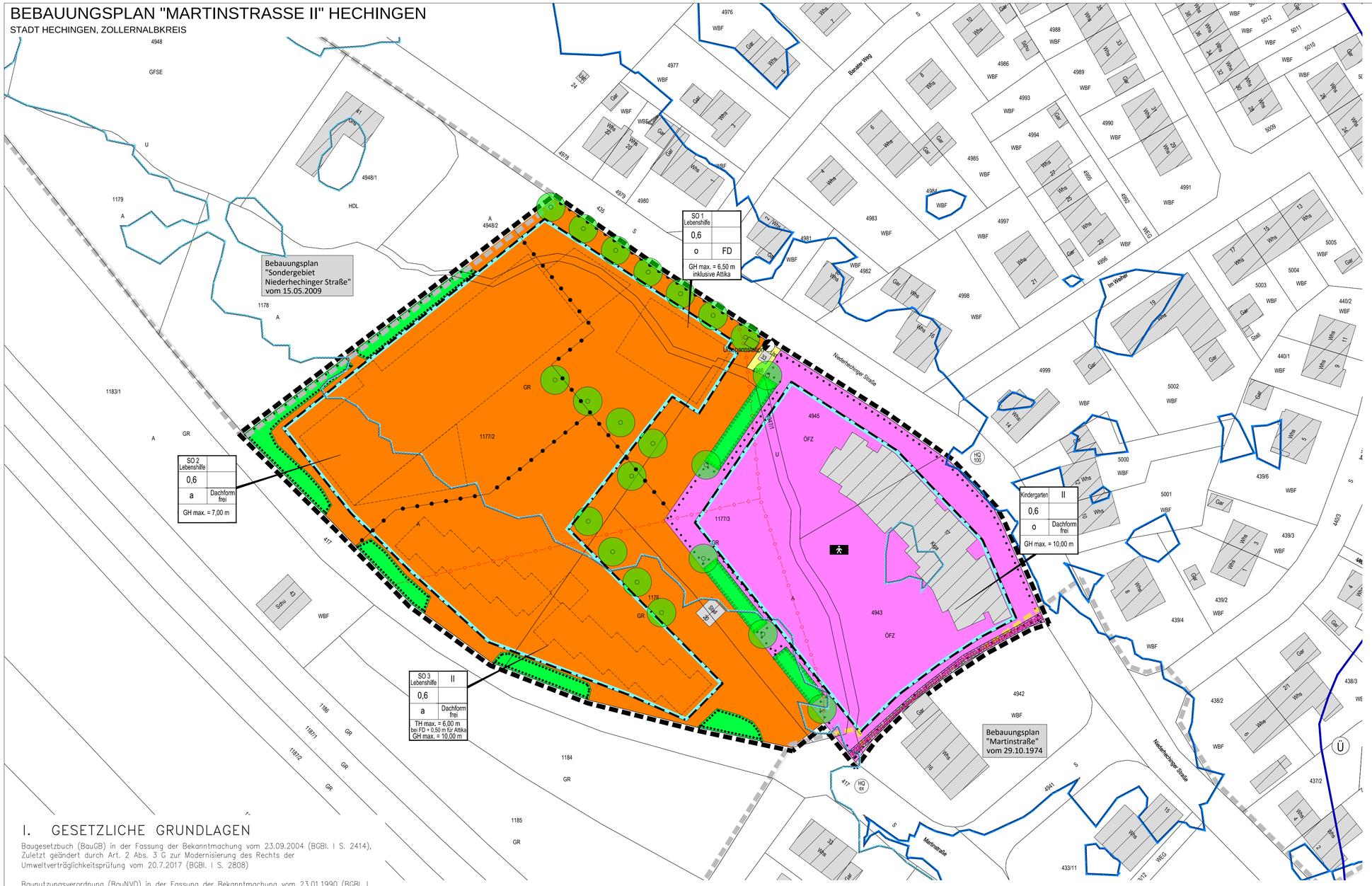
BEBAUUNGSPLAN "MARTINSTRASSE II" HECHINGEN

STADT HECHINGEN, ZOLLERNALBKREIS



I. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), Zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 G zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20.7.2017 (BGBl. I S. 2808)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100)

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

SO "Lebenshilfe" — Sondergebiet "Lebenshilfe" (§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 BauGB; §§ 16–21 BauNVO)
siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	
Bauweise	Dachform

THmax. = maximale Traufhöhe
GHmax. = maximale Gebäudehöhe

BAUWEISE, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenzen

o — offene Bauweise

a — abweichende Bauweise
(Bauwerke über 50 m Gebäudelänge zulässig)

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf
hier: Kindergarten

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, Ausnahme: Feuerwehr
(§ 9 Abs.1 Nr. 4,11 und Abs. 6 BauGB)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs.6 BauGB)

hier: Umspannstation

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

oberirdische Leitung, mit Bezeichnung
unterirdische Leitung, mit Bezeichnung
hier: 20kV-Freileitung
hier: Kabel

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

Überschwemmungsgebiet
nach § 76 Abs. 1 (1) WHG

HQ 100 nach § 65 Abs. 1 WG
(neu berechnet vom Büro Hydrotec November 2017)

HQ extrem nach § 73 Abs. 1 (1) WHG
(Stand Juli 2017)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Pflanzgebot 1 Feldheckenpflanzung
- geschlossene Pflanzung freiwachsender heimischer und standortgerechter Sträucher
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

Pflanzbindung Baumgruppen/Feldgehölz/Strauchgruppen/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

Pflanzgebot 2: Pflanzung von großkronige Laubbäume auf privaten Grundstücksflächen
- der festgesetzte Standort ist auf dem Grundstück frei wählbar
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

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

Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne

aufzuhebender Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 1 Abs.4 und § 16 Abs.5 BauNVO)

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
hier: Stromnetzgesellschaft Hechingen GmbH & Co. KG, Netze BW GmbH

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

4641 4640 — bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

geplante Gebäude

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB): __.__.____

Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses im Mitteilungsblatt: __.__.____

Beschluss frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 I, 4 I BauGB): __.__.____

Veröffentlichung der frühzeit. Beteiligung (§§ 3 I, 4 I BauGB) im Mitteilungsblatt: __.__.____

Frühzeitige öffentliche Auslegung (§ 3 I BauGB), frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 I BauGB): vom __.__.____ bis __.__.____

Abwägung der Stellungnahmen aus frühzeitiger Beteiligung (§ 1 VII BauGB) und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 II, 4 II BauGB): __.__.____

Veröffentlichung der Offenlage (§§ 3 II, 4 II BauGB) im Mitteilungsblatt: __.__.____

Öffentliche Auslegung (§ 3 II BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 II BauGB): vom __.__.____ bis __.__.____

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 VII, 3 II, 4 II BauGB) und Satzungsbeschluss (§ 10 I BauGB): __.__.____

Genehmigung durch das Landratsamt Zollernalbkreis (§ 10 II BauGB): __.__.____

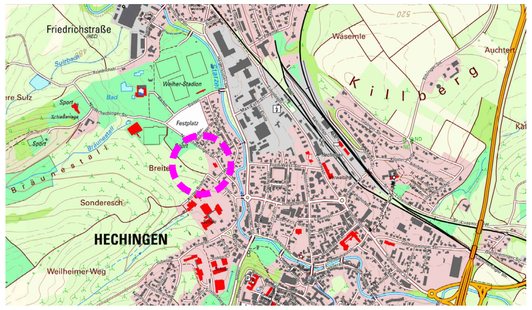
Ausfertigung:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Hechingen übereinstimmen.

Hechingen, den .....
.....
Dorothea Bachmann, Bürgermeisterin
in Vertretung:
Philipp Hahn, Erster Beigeordneter

Genehmigung durch das Landratsamt Zollernalbkreis (§ 10 II BauGB): __.__.____

Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 III BauGB): __.__.____

Hechingen, den .....
.....
Dorothea Bachmann, Bürgermeisterin
in Vertretung:
Philipp Hahn, Erster Beigeordneter



Lage im Raum

Stiftung Lebenshilfe Zollernalb
Thanheimer Straße 46
72406 Bisingen

Bebauungsplan "Martinstraße II" Hechingen in Hechingen

LAGEPLAN

Maßstab: 1 : 500

Projektnummer: 12195
Plannummer: 12195 – b

Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
JJ/Gf	21.09.16	Lageplan erstellt	
LD/Gf	20.10.16	Baufenster verändert, Nutzungsänderung, Pflanzgebote und –	
JJ/Gf	16.03.17	First- und Traufhöhen Bestandsgebäude Niederhechinger Str	
JJ/Gf	20.07.17	Lageplan zur Offenlage	
JJ/Gf	14.12.17	Lageplan für Satzungsbeschluss	

BÜROGFRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Büro Empfingen
Dettenseer Str. 23
72186 Empfingen
Tel.: 07485/9769-0
info@buero-gfroerer.de

Büro Über
Bahnhofstr
88662 Üb
Tel.: 0755
info@gfro

Anlage 4 zu Drucksache 147/2017 öffentlich