

Bebauungsplan "Witzenhart"



Die Nutzungsschablone gilt nur für Teilfläche 1

WA	--
2 Wo	
0,4	1,2
alle Dachformen, DN 0° bis 38°	
TH max. 6,0 m FH max. 10,50 m	

Die Nutzungsschablone gilt nur für Teilfläche 2

WA	--
2 Wo	
0,4	1,2
alle Dachformen, DN 0° bis 38°	
TH max. 6,0 m FH max. 10,50 m	

Die Nutzungsschablone gilt nur für Teilfläche 3

WA	--
4Wo - 6 Wo	
0,4	1,2
alle Dachformen, DN 0° bis 38°	
TH max. 6,0 m FH max. 10,50 m	

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-23 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-20 BauNVO)

- keine Festlegung der Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,4 Grundflächenzahl
- 1,2 Geschossflächenzahl
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- EH nur Einzelhäuser zulässig
- HD nur Hausgruppen sowie Doppelhäuser zulässig

Füllschema der Nutzungsschablone für Teilflächen 1 und 2

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse pro Grundstück mit eigenem Haushaltsantrag	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform, Dachneigung
zulässige max. Firsthöhe	zulässige max. Traufhöhe

Füllschema der Nutzungsschablone für Teilfläche 3

Art der baulichen Nutzung	Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse
Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse pro Grundstück mit eigenem Haushaltsantrag	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform, Dachneigung
zulässige max. Firsthöhe	zulässige max. Traufhöhe

Bauweise, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB; §§ 22 - 23 BauNVO)

- Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Örtliche Bauvorschriften
(§ 74 LBO BW)

0° - 38° zulässige Dachneigung

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

- Straßenverkehrsflächen
- Gehweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Öffentliche Parkfläche"

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

Sichtfelder an Straßeneinmündungsbereichen

Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung "Versickerungsfläche"

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M1: Entwicklung eines Blühstreifens

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

- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen

Pflanzgebote
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- PFG 1: Allgemeines Pflanzgebot für Hausgärten
- PFG 2: Gestaltung des Kontaktbereiches zwischen Erschließungsstraße und den privaten Grundstücksflächen
- PFG 3: Gestaltung eines Randbereiches des öffentlichen Spielplatzes
- PFG 4: Randliche Eingrünung des Wohngebietes auf privater Grundstücksfläche
- PFG 5: Gestaltung einer öffentlichen Grünfläche mit Versickerungsmulde
- PFG 6: Anpflanzung von Einzelbäumen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Flurstücke (ALKIS)
- Bauplätze (unverbindlich)
- Gebäude im Bestand (ALKIS)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Möglicher Stationsplatz für die Trafostation der Stromnetzgesellschaft Hechingen

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	am 11.12.2019
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)	am 20.12.2019
Billigung des Bebauungsplanteswerfes und Beschluss über öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am 29.04.2021
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom 21.05.2021 bis 26.06.2021
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	vom 21.05.2021 bis 25.06.2021
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)	am
Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)	am
Stadt Hechingen, den	Philipp Hahn Bürgermeister
Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am
Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Hechingen übereinstimmen.	
Stadt Hechingen, den	Philipp Hahn Bürgermeister

Auftraggeber:

Stadt Hechingen

Planersteller:

FRITZ & GROSSMANN • UMWELTPLANUNG GMBH
 Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen Tel: 07433 / 930363 Fax: 07433 / 930364
 E-Mail: info@grossmann-umweltplanung.de

Projekt:

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Allgemeines Wohngebiet "Witzenhart"

Plan:	Lageplan	Maßstab: 1 : 500	Stand: 28. J
Landkreis:	Zollernalbkreis	Gemarkung:	Sickingen
Grundlage:	ALKIS	Fertigt:	Kamh

Anlage 2 zu
Drucksache Nr. 60a/2021
öffentlich