

WA 1	max. HbA 10,50
0,4	II
alle Dachformen	O
Festrichtung Hauptdach s. Planschnschrieb	

WA 2	max. HbA 10,50
0,4	II
alle Dachformen	O
Festrichtung Hauptdach s. Planschnschrieb	

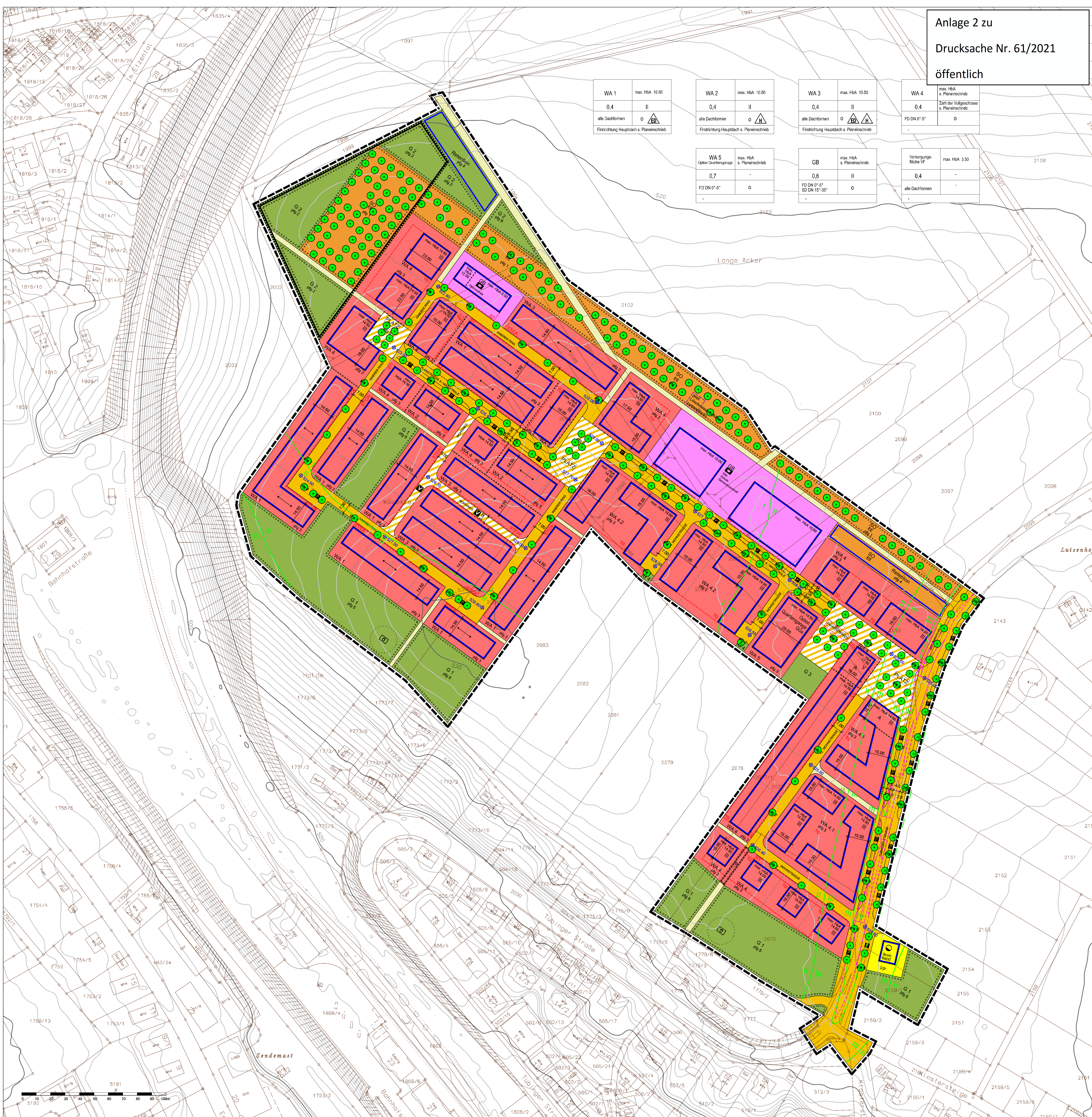
WA 3	max. HbA 10,50
0,4	II
alle Dachformen	O
Festrichtung Hauptdach s. Planschnschrieb	

WA 4	max. HbA s. Planschnschrieb
0,4	Zahl der Vollgeschosse s. Planschnschrieb
FD DN 0°-5°	O

WA 5	max. HbA s. Planschnschrieb
0,7	-
FD DN 0°-5°	O

GB	max. HbA s. Planschnschrieb
0,6	II
FD DN 0°-5°	O

Versorgungsfläche VF	max. HbA 3,50
0,4	-
alle Dachformen	-



Legende

1. Art der baulichen Nutzung

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO

§4 BauNVO

Allgemeine Wohngebiete

§11 BauNVO

Sonstige Sondergebiete "Erneuerbare Energie"

2. Maß der baulichen Nutzung

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Höhe der baulichen Anlage in m
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Dachform und Dachneigung	Bauweise
Festrichtung	

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO

Baugrenze

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

nur Hausgruppen zulässig

4. Gemeinbedarfsflächen, -einrichtungen und -anlagen

§9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf (GB)

Kita/ Schule/ Generationentreff Heizzentrale

5. Freihalteflächen

§9 Abs.1 Nr.10 BauGB

Sichtdreiecke 50 km/h / 30 km/h

6. Verkehrsflächen

§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB

Straßenverkehrsflächen/ Fuß-/ Radweg

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

geplante Höhen der Oberkanten der Verkehrsflächen in m ü.N.N. als Höhenbezugspunkte (vorbehaltlich Ausbauplanung)

Zweckbestimmung:

Öffentliche Parkfläche

Verkehrsbenutzter Bereich

Platz

Bereich ohne Ein- Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen

§9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen

Wasser

Breitband

Breitband-Hauptverteiler

8. Grünflächen

§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB

Grünflächen öffentlich/ privat

Spielplatz

9. Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz

§9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB

Flächen für Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses

10. Flächen für Aufschüttung und Abgrabungen, Gewinnung von Bodenschätzen

§9 Abs.1 Nr.17 und Abs.6 BauGB

Flächen für Aufschüttungen

11. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

§9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB

Anpflanzen: Bäume

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

siehe Textliche Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

13. Sonstige Planzeichen

Ausschluss von Wohnen im Erdgeschoss

§1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Tiefgarage

Stellplätze/ Carports

Fahrradboxen

Fahrradboxen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen

§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB

§9 Abs.7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Kataster Bestand

Höhenlinien Bestand (1 Meter Abstand)

unverbindlicher Parzellierungsvorschlag

gepl. Löschwasserbehälter erdüberdeckt

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat am 27.06.2019
§ 2 Abs. 1 BauGB
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses 19.07.2019
§ 2 Abs. 1 BauGB
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gleichzeitig mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden 26.07.2019 bis 06.09.2019
§ 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
- Planinhaltsbeschluss und Beschluss der zweiten Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gleichzeitig mit der zweiten frühzeitigen Beteiligung der Behörden 25.06.2020
§ 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
- Zweite Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gleichzeitig mit der zweiten frühzeitigen Beteiligung der Behörden 13.07.2020 bis 13.08.2020
§ 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
- Auslegungsbeschluss des Planentwurfs durch den Gemeinderat am 29.04.2021
§ 3 Abs. 2 BauGB
- Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung 07.05.2021
§ 3 Abs. 2 BauGB
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfs vom 14.05.2021 bis 14.06.2021
§ 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
- Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Planentwurf vom 14.05.2021 bis 14.06.2021
§ 4 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes am
§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften am
§ 14 Abs. 1 und 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Ausfertigungsvermerk

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplans "Killberg IV" in Hechingen entspricht den gesetzlichen Bestimmungen. Die Planzeichnung und der Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften sind als Original Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates vom

Die vom Gemeinderat anerkannte **Planzeichnung** trägt das Datum vom: 28.06.2021

Der vom Gemeinderat anerkannte **Textteil** mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften trägt das Datum vom: 28.06.2021

Die vom Gemeinderat anerkannte **Begründung** zu diesem Bebauungsplan trägt das Datum vom: 28.06.2021

Der vom Gemeinderat anerkannte **Umweltbericht** als Teil der Begründung trägt das Datum vom: 28.06.2021

Anlagen zum Bebauungsplan sind:

- Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH, Balingen) vom: 28.06.2021

- Ausbreitungsrechnung Geruch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Killberg IV" der Stadt Hechingen (IMA Richter & Röhle GmbH & Co. KG) vom: 15.01.2021

- Fachbeitrag Schall (Modus Consult (Gerichte GmbH & Co. KG)) vom: 06.04.2021

- Geotechnisches Gutachten für die geplante Bebauung "Killberg IV" in Hechingen (Vees | Partner Baugrundinstitut GmbH, Leinfelden-Echterdingen) vom: 28.06.2021

- Antrag auf Erteilung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG für das innerhalb des Bebauungsplangebietes "Killberg IV" gelegenen Biotop Nr. 176194177424 (Hecke 0,5 km nördlich des Hechinger Bahnhofs) (Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH, Balingen) vom: 28.06.2021

- Antrag auf Erteilung einer Ausnahme nach § 33a NatSchG BW für die Entfernung eines innerhalb des Bebauungsplangebietes "Killberg IV" liegenden Streubestandes (Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH, Balingen) vom: 28.06.2021

Hechingen, den Philipp Hahn, Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB örtlich bekannt gemacht.

Der **Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.**

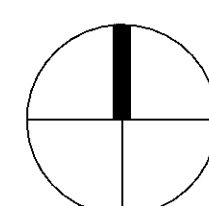
Hechingen, den Philipp Hahn, Bürgermeister

Die Flurstücke, ihre Grenzen und ihre Bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.

Hechingen, den

Der Geltungsbereich umfasst ca. 131.640 m²

Übersichtsplan/ Städtebauliches Gesamtkonzept

Bebauungsplan
mit Satzung über Örtliche Bauvorschriften

"Killberg IV"

Stadt Hechingen

- Satzung -

Stadt Hechingen
Fachbereich Bau und TechnikTechnisches Rathaus
Neustraße 4
72379 Hechingen

Planersteller/in: Hähng-Gemmeke

Fachbereichsleitung: H. Monauni

Maßstab: 1:1000

Plandatum: 28.06.2021

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt!