

**Zeichenerklärung**

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

GE	III	Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,8	-	Grundflächenzahl	Dachform
a		Bauweise	Firsthöhe (FH) gemessen an Gebäudemitte lotrecht zur Erschließungsstraße

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

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

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsinsel (die Aufteilung d. Verkehrsfläche gilt als Richtlinie)
- Öffentlicher Fussweg

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

- Elektrizität
- Wasser

Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche

Flächen zum Erhalt von Bäumen sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB)

- Pflanzbindung: Erhalt von Bestandsbäumen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
- Pflanzgebot 1: Anpflanzung eines flächenhaften Feldgehölzes (gemäß Pflanzliste)
- Pflanzgebot 2: Begrünungsmaßnahmen innerhalb der Baugrundstücke: 1 standortgerechter Laubbaum sowie 5 Laubsträucher je 800 m² Grundstücksfläche (90% gemäß Pflanzliste)
- Pflanzgebot 3: Anpflanzung von großkronigen Einzelbäumen und Strauchgruppen: 1 großkroniger Baum alle 30 m, dazwischen mind. 60 m² flächenhafte Strauchpflanzungen (gemäß Pflanzliste)
- Pflanzgebot 4: Anpflanzung großkroniger Einzelbäumen (gem. Pflanzliste)
- Pflanzgebot 5: Anpflanzung von Hecken: Flächenhafte Pflanzung von Sträuchern und Bäumen mit feldheckenartigem Aufbau. Dabei ist alle 30 m ein großkroniger Baum (Heister) gemäß nachstehender Pflanzliste zu verwenden.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft: Entwicklung eines Hecken-Offenland-Komplexes gemäß Teil B (Textliche Festsetzungen)

Sonstige Festsetzungen und Planzeichen (§ 9 (1) BauGB)

- Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhaltenden sind (§ 9 (1) Nr. 24 und (6) BauGB)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Annäherungssichtfeld
- Böschung / Flurstücksgrenze im Bestand
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze (unverbindlich)
- Maßangaben in Meter
- Höhen Bestand
- Geplante Höhenlage der öffentlichen Verkehrsfläche über NN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

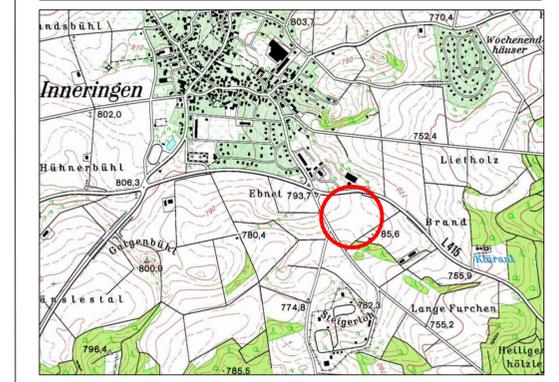
**Planungsrechtliche Festsetzungen**

- Teil B: Textliche Festsetzungen
  - Teil C: Hinweise
  - Teil D: Begründung mit Umweltbericht
- sind dem Textteil zu entnehmen.

**Verfahrensvermerke**

Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) S. 1 BauGB	22.01.2013
Ortsübliche Bekanntmachung nach § 2 (1) S. 2 BauGB	31.01.2013
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 3 (1) S. 1 sowie § 4 (2) BauGB	vom 24.01.2013 bis 24.02.2013
Scopingtermin	07.05.2013
Entwurfsbeschluss nach § 3 (2) S. 1 BauGB	02.07.2013
Ortsübliche Bekanntmachung nach § 3 (2) S. 1 BauGB	18.07.2013
Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) S. 1 BauGB	vom 25.07.2013 bis 24.08.2013
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB	vom 10.07.2013 bis 09.08.2013
Aufgrund der Ergebnisse der Anhörung der Träger öffentlicher Belange und den sich daraus ergebenden Änderungen im östlichen Planungsgebiet ist ein erneuter Entwurfsbeschluss mit anschließender Offenlegung notwendig.	
Entwurfsbeschluss nach § 3 (2) S. 1 BauGB	05.12.2017
Ortsübliche Bekanntmachung nach § 3 (2) S. 1 BauGB	.....
Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) S. 1 BauGB	vom ..... bis .....
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB	vom ..... bis .....
Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB	.....
Ortsübliche Bekanntmachung (Inkrafttreten) nach § 10 (3) BauGB	.....
Hettingen, den .....	
Dagmar Kuster, Bürgermeisterin	
Ausfertigung	
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 13.11.2017 mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Hettingen übereinstimmen.	
Stadt Hettingen, den .....	
Dagmar Kuster, Bürgermeisterin	

**Stadt Hettingen**  
**Bebauungsplan - Entwurf**  
Interkommunales Gewerbegebiet "IKG Berg"



<b>Teil A Planzeichnung</b>	Maßstab M 1 : 1000
Fassung vom 13. November 2017	Nord
Planung	Auftraggeber
<b>INGENIEURBÜRO BLASER</b> UMWELT / STADT / VERKEHRSPLANUNG MARTINSTR. 42-44 72728 ESSELNEN E-MAIL: INFO@IB-BLASER.DE	<b>Stadt Hettingen</b> Schloß 72513 Hettingen