

**Zeichenerklärung**

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

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

Nutzungsschablone

GE	III	Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,8	-	Grundflächenzahl	Dachform
a	FH max. 15,00 m	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 freizuhalten 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**

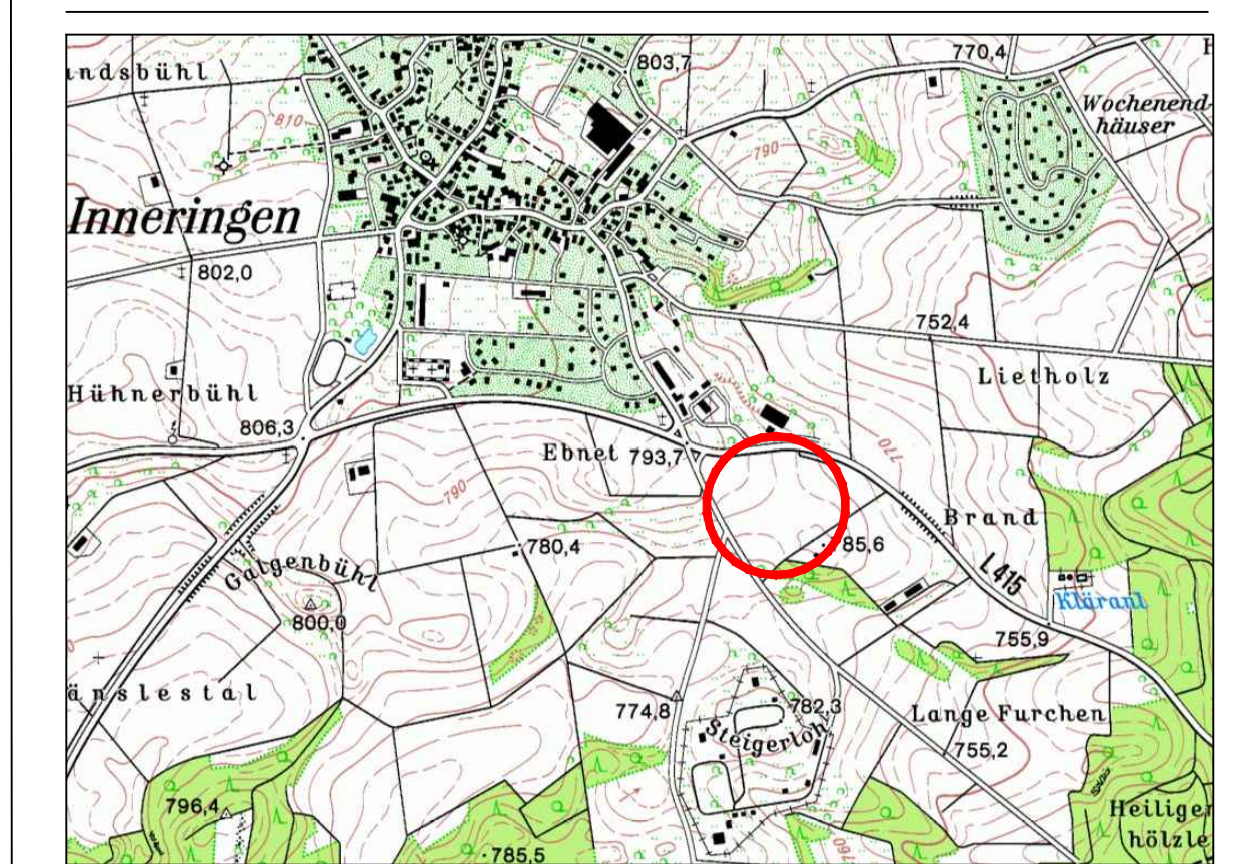
- Aufstellungsbeschluss: 22.01.2013
- Ortsübliche Bekanntmachung: 31.01.2013
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange vom 24.01.2013 bis 24.02.2013
- Scopingtermin: 07.05.2013
- Entwurfsbeschluss: 02.07.2013
- Ortsübliche Bekanntmachung: 18.07.2013
- Öffentliche Auslegung vom 25.07.2013 bis 24.08.2013
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange 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: 05.12.2017
- Ortsübliche Bekanntmachung: 11.01.2018
- Öffentliche Auslegung vom 22.01.2018 bis 21.02.2018
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 11.01.2018 bis 12.02.2018
- Satzungsbeschluss: 14.12.2021
- Ortsübliche Bekanntmachung (Inkrafttreten): 23.12.2021

Hettingen, den 27.12.2021  
  
 Dagmar Kuster, Bürgermeisterin

Ausfertigung  
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 14.12.2021 mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderates der Stadt Hettingen übereinstimmen.

Stadt Hettingen, den 27.12.2021  
  
 Dagmar Kuster, Bürgermeisterin

**Stadt Hettingen**  
**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften**  
 Interkommunales Gewerbegebiet "IKG Berg"



<b>Teil A Planzeichnung</b>	Maßstab M 1 : 1000
Fassung vom 14. Oktober 2013 / 3. November 2017 ergänzt am 14.12.2021	Nord 
Planung <b>INGENIEURBÜRO BLASER</b> UMWELT / STADT / VERKEHRSPLANUNG Hauptstr. 43-44, 72520 Eschlingen Tel. 0711 38 69 51-10 Fax: 0711 38 69 51-31 E-Mail: INFO@IB-BLASER.DE WEB: WWW.IB-BLASER.DE	Auftraggeber <b>Stadt Hettingen</b> Schloss 72513 Hettingen