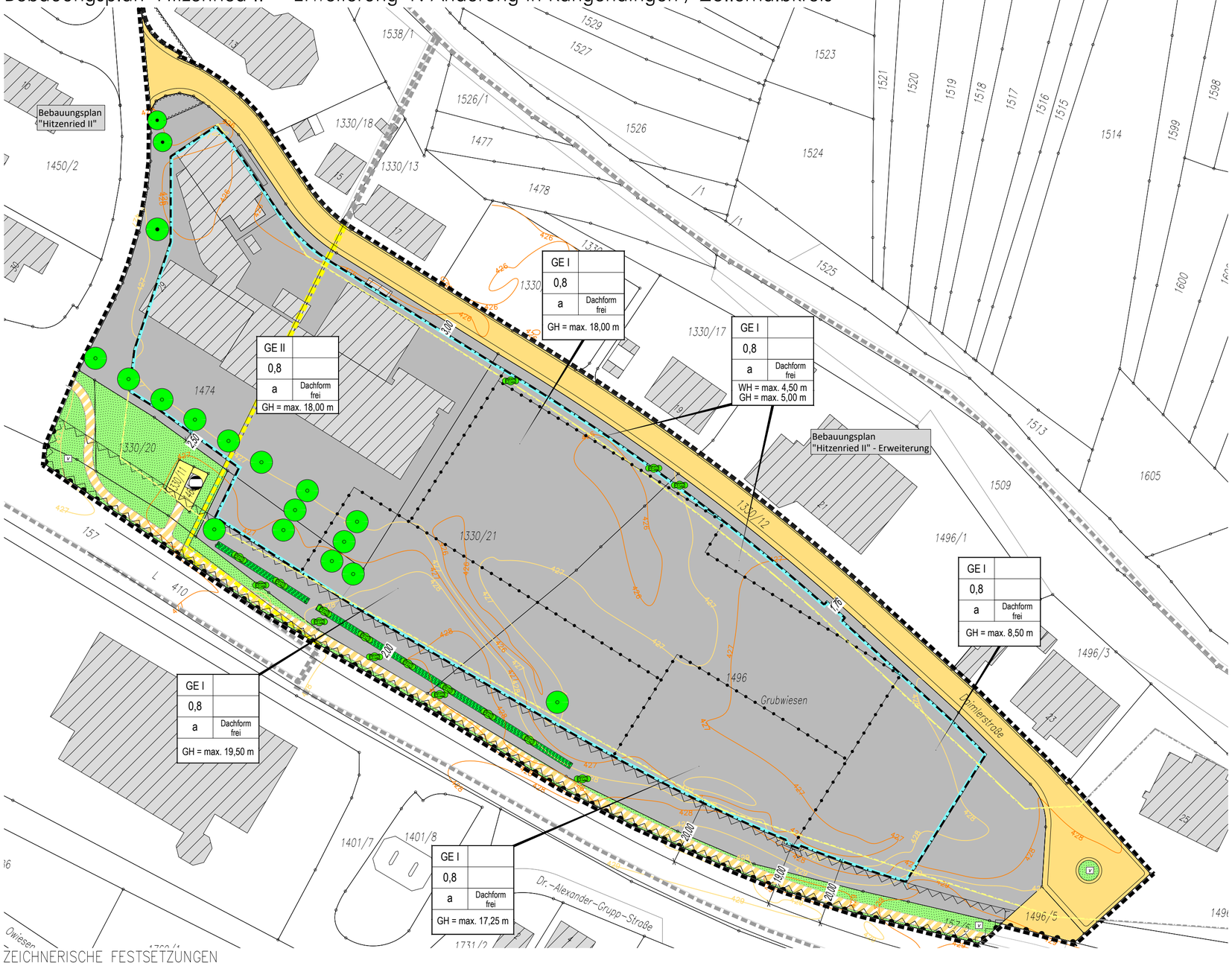
Bebauungsplan "Hitzenried II" – Erweiterung-1. Änderung in Rangendingen / Zollernalbkreis



VERFAHRENSVERMERKE

Verfahren nach § 13a BauGB

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB):	11.05.2020
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	15.05.2020
Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB):	11.05.2020
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit:	15.05.2020
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB):	vom 22.05.20 bis 26.06.20 bzw. vom 18.05.20 bis 19.06.20
Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 Abs. 7):	29.07.2020
Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB):	29.07.2020
Bekanntmachung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit:	07.08.2020
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB), erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB):	vom 14.08.20 bis 04.09.20 bzw. vom 03.08.20 bis 04.09.20
Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 Abs. 7):	21.09.2020
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB):	21.09.2020
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten):	25.09.2020
Anzeige § 4 GemO Landratsamt Zollernalbkreis	25.09.2020

.....
Stempel / Unterschrift

Ausgefertigt:

Rangendingen, den .....

Johann Widmaier, Bürgermeister

Lage im Raum

Bebauungsplan "Hitzenried II" – Erweiterung-1. Änderung in Rangendingen

ZEICHNERISCHER TEIL

N

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

- GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GE I-GE II — unterschiedl. EFH s. textl. Festsetzungen

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

siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	
Bauweise	Dachform frei

WHmax. = maximale Wandhöhe
GHmax. = maximale Gebäudehöhe

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

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

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

- Straßenverkehrsfläche
- Geh- & Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs.1 Nr. 4,11 und Abs. 6 BauGB)

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

- hier: Gas

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- V — öffentliche Grünfläche hier: Verkehrsgrün

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

- Pflanzgebot Laub- o. Obstbäume auf privaten Grundstücksflächen
  - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden
  - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- PFG2 — Pflanzgebot Sicht- u. Blendschutzpflanzung auf privaten Grundstücksflächen
  - geschlossene Pflanzung standortgerechter Sträucher / Hecken in geschnittener und freiwachsender Form
  - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- PFG1 — Pflanzgebot einzelner Stäucher und Bäume
  - je Planzeichen PFG2 sind mind. 2 Sträucher oder 1 Baum zu pflanzen
  - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden
  - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- Pflanzbindung Einzelbaum
  - die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen
  - Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne
- Umgrenzungen der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4 und § 16 Abs.5 BauNVO)

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

- 4641 4640 — mit Flurstücksnummern
- geplante Grundstücksgrenze
- entfallende Baugrenze
- Gebäudebestand
- 458 — Höhenlinien, Bestand

Maßstab:	1 : 1.000
Projektnummer:	12784
Plannummer:	12784/bbp-3.1

Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
Ps/Gf	05.05.20	erstellt	
Ps/WJ/Gf	20.07.20	geänderte Fassung nach Offenlage (Pflanzungen ergänzt)	
WJ/Gf	14.09.20	geänderte Fassung für Satzungsbeschluss (nur Datum)	

BÜROGFRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Büro Empfingen
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
Tel.: 07485/9769-0
info@buero-gfroerer.de

Büro Dornstetten
Schießgrabenstraße 4
72280 Dornstetten
Tel.: 07443/24056-0
info@buero-gfroerer.de

Büro Owingen
Gottlieb-Daimler-Str. 2
88696 Owingen
Tel.: 07551/83498-0
info@buero-gfroerer.de