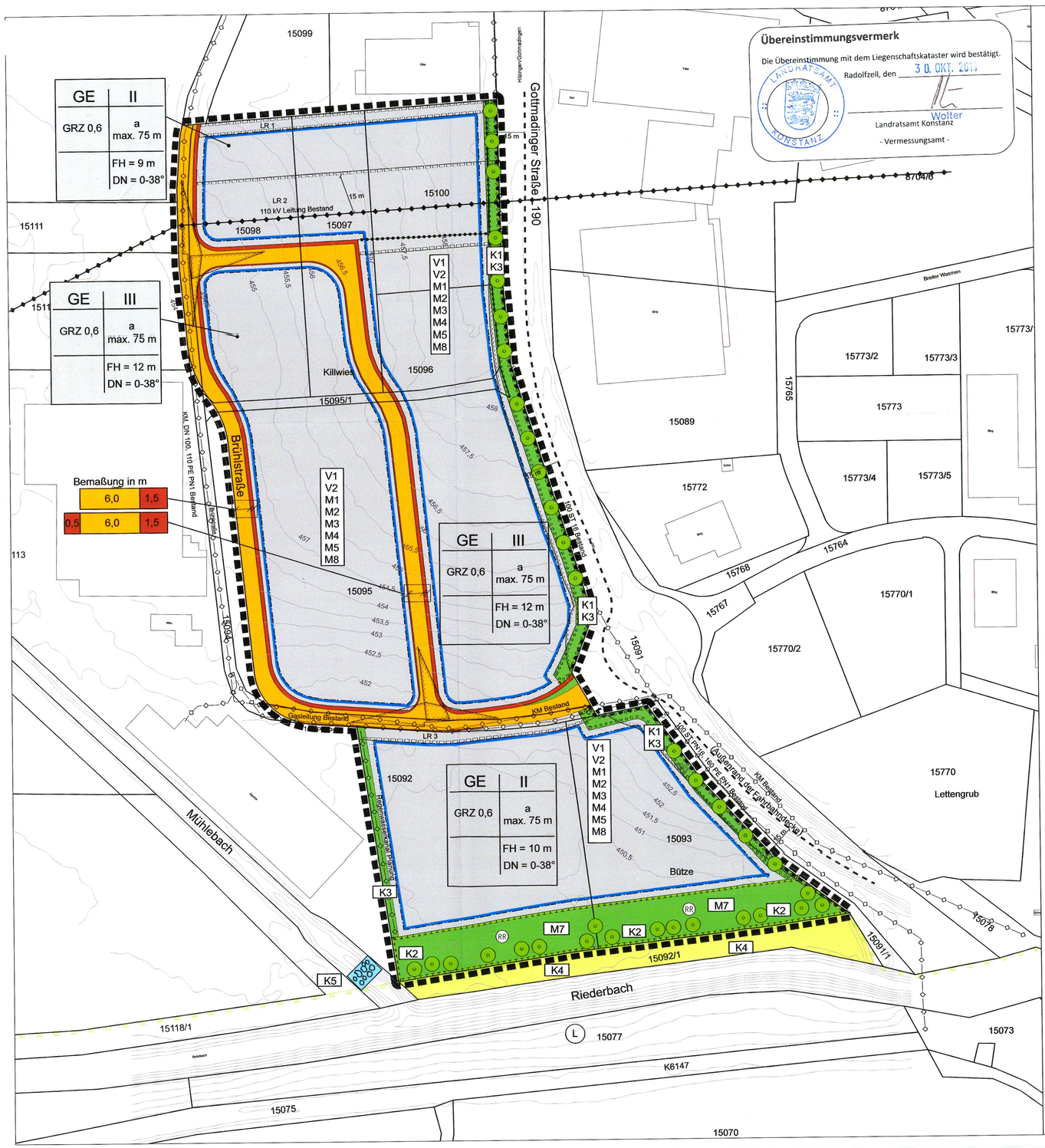

Übereinstimmungsvermerk

Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster wird bestätigt.

Radolfzell, den 30. OKT. 2014

LANDRATSAMT KONSTANZ

Wolter

Landratsamt Konstanz

- Vermessungsamt -

Planzeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

GE	Gewerbegebiet "Killwies / Bütze"	§ 8 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 16 Abs.2 Nr.1 und § 19 Abs. 1 BauNVO
II, III	Max. Anzahl der Vollgeschosse	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
FH	Max. Firsthöhe (Bezugshöhe ist EFH)	§ 16 Abs. 2 BauNVO
EFH	Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (max. 0,5 m über dem Mittel der angrenzenden Straßenoberfläche)	§ 18 BauNVO
DN	Dachneigung	§ 74 LBO

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche — **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO**

a — abweichende Bauweise — § 22 Abs. 4 BauNVO

Baugrenze — § 23 BauNVO

Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind — **§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB**

Anbauverbotszone für bauliche Anlagen und Werbeanlagen (bis 15 m; gemessen vom Außenrand der Fahrbahndecke) und Sichtdreiecke

Verkehrsflächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB**

Öffentliche Verkehrsflächen

Fußweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB**

unterirdisch

oberirdisch

Grünflächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**

öffentliche Grünfläche

K3 — Anlage eines Grünstreifens

Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB**

RR — Retentionsfläche zur Regenwasserversickerung

Flächen und Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft — **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

V1	Fachgerechter Umgang mit Gefahrenstoffen
V2	Verzicht auf Eindeckung der Dächer aus unbeschichtetem Metall
M1	Schutz des Oberbodens
M2	Verwendung offenporiger Beläge
M4	Verwendung von insektenschonender Außenbeleuchtung
M5	Verwendung wenig spiegelnder Materialien für die Außenfassaden
M7	Versickerung von unbelasteten Niederschlagswässern auf öffentlicher Grünfläche
M8	Dezentrale Rückhaltung von unbelastetem Niederschlagswasser auf den Gewerbegrundstücken

Pflanzfestsetzungen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**

Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen

Pflanzung von Laubbäumen (M3, K1, K2)

Zuordnungsfestsetzungen — **§ 9 Abs. 1a BauGB**
(weitere planexterne Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Planausschnitt s. Text Umweltbericht Kap. 10.3.2)

Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs

K4	Pflanzung von Gehölzstrukturen am Riederbach
K5	Entfernung eines Sohlabsturzes im Gewässer, Herstellung einer rauen Rampe (Konzeption)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs — **§ 9 Abs. 7 BauGB**

Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten des Versorgungsträgers — **§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB**
LR1: Energiedienst Netze GmbH (geplante unterird.20 kV-Ltg.)
LR2: Elektrizitätswerk des Kantons Schaffhausen AG (oberird.110 kV-Ltg.)
LR3: Thüga Energienetze GmbH (Gas)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen — **§ 16 Abs.5 BauNVO**

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Flurstücksgrenzen

15095 — Flurstücksnummer

Bestehende Gebäude

465 — Höhenlinie

L — Landschaftsschutzgebiet "Hegau" (außerhalb des Geltungsbereichs)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	am 05.03.2013
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB	am 20.06.2013
Vorgezogene Behördenbeteiligung vom	27.05. - 01.07.2013
Billigung des Bebauungsplanentwurfes und der Örtlichen Bauvorschriften und Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat	am 16.07.2013
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	am 17.07.2014
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Örtlichen Bauvorschriften mit Begründungen i. d. Fassung vom 03.07.2014 gem. § 3 (2) BauGB vom	28.07. - 01.09.2014
Behördenbeteiligung vom	28.07. - 01.09.2014
Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB	am 23.09.2014

Hilzingen, den 24. Sep. 2014

Bürgermeister

Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit den Satzungsbeschlüssen vom 23. September 2014 überein.

Die Verfahren wurden ordnungsgemäß durchgeführt.

Hilzingen, den 24. Sep. 2014

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans und der Beschluss der Örtlichen Bauvorschriften wurden gemäß § 10 (3) BauBG ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung sind der Bebauungsplan bzw. die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich. — am 13. Nov. 2014

Anzeige

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften wurden dem Landratsamt Konstanz angezeigt. — am

0 20 40 Meter

N

Projekt	Bebauungsplan "Killwies-Bütze"
Auftraggeber	Gemeinde Hilzingen Hauptstraße 36 78247 Hilzingen
Plan	Bebauungsplan - Beschlussfassung

Datum	23. September 2014	*Maßstab im Original*	1 : 1.000	*Plan-Nr.*	1152/1
Bearbeitung	Maichel / Irmscher	*Blattgröße*	80 x 47 cm	*Änderungen*	-

365° freiraum + umwelt
Kübler Seng Siemensmeyer
Freie Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure
Klosterstraße 1
88662 Überlingen
Telefon 07551 / 94 95 58-0
Telefax 07551 / 94 95 58-9
info@365grad.com
www.365grad.com