



**Planzeichenerklärung**

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- SO** Sondergebiet "Gartenbau / Pflanzen" (§ 11 Abs. 3 BauNVO)
  - I bzw. II Anzahl zulässiger Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 Abs. 1 BauNVO)
  - GRZ Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 Abs. 1 BauNVO)
  - FH maximale Firsthöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)
  - DN Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
  - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
- unterirdisch
  - oberirdisch
- Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- V1** Fachgerechter Umgang mit Gefahrenstoffen
  - V2** Freihalten eines Gewässerrandstreifens von Bebauung (5 m)
  - V3** Schutz von Fledermäusen bei Abriss und Umbau von Gebäuden
  - M1** Verwendung offenporiger Beläge
  - M2** Verwendung von insektenschonender Außenbeleuchtung
  - M3** Verwendung wenig spiegelnder Materialien für die Außenfassaden
  - M4** Dezentrale Rückhaltung, Pufferung und Verwendung von unbelastetem Niederschlagswasser
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
- M5** Pflanzung mittel- bis großkroniger Laubbäume zwischen den Pkw-Stellplätzen
  - M6** Pflanzung heimischer Laubbäume zur Eingrünung des Betriebsgeländes
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten des Versorgungsträgers (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) (110 kV-Leitung mit beidseits 15 m breitem Schutzstreifen und Abwasserkanal)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Nachrichtliche Übernahme und Hinweise**
- neue Brühlstraße und geplante Erschließung Gewerbegebiet "Killwies-Bütze"
  - Fließgewässer
  - 15113 aktuelle Flurstücksgrenzen mit -nummern zum Zeitpunkt der Planaufstellung
  - bestehende Gebäude
  - Höhenlinien
  - M7** Empfehlung: Dachbegrünung oder Solarnutzung von Flachdächern
  - Landschaftsschutzgebiet "Hegau" (außerhalb des Geltungsbereichs)

**Verfahrensvermerke**

- Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat am 23.07.2013
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am 08.10.2015
- Vorgezogene Behördenbeteiligung vom 12.10. bis 13.11.2015
- Billigung des Bebauungsplanentwurfes und der Örtlichen Bauvorschriften und Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat am 08.03.2016
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 17.03.2016
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Örtlichen Bauvorschriften mit Begründungen i. d. Fassung vom 08.03.2016 gem. § 3 (2) BauGB vom 29.03. bis 29.04.2016
- Behördenbeteiligung vom 29.03. bis 29.04.2016
- Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB am.....
- Hilzingen, den ..... Bürgermeister

**Ausfertigung**

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit den Satzungsbeschlüssen vom ..... überein. Die Verfahren wurden ordnungsgemäß durchgeführt.

Hilzingen, den ..... Bürgermeister

**Inkrafttreten**

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

**Anzeige**

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



Projekt	<b>Bebauungsplan "Gartenbau / Pflanzen"</b>		
Auftraggeber	Gemeinde Hilzingen Hauptstraße 36 78247 Hilzingen		
Plan	<b>Bebauungsplan</b>		
Datum	07.06.2016	Maßstab	1 : 1.000
Plan-Nr.	1148/1		
Bearbeitung	Irmischer	Blattgröße	A2 Übergöße (77 x 42 cm)
Änderungen	-		
365° freiraum + umwelt Kübler Seng Siemensmeyer Freie Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure Klosterstraße 1 Telefon 07551 / 94 95 58-0 info@365grad.com 88662 Überlingen Telefax 07551 / 94 95 58-9 www.365grad.com			