



GE	II
GRZ 0,6	a max. 75 m
	FH = 9 m
	DN = 0-38°

GE	III
GRZ 0,6	a max. 75 m
	FH = 12 m
	DN = 0-38°

GE	III
GRZ 0,6	a max. 75 m
	FH = 12 m
	DN = 0-38°

GE	II
GRZ 0,6	a max. 75 m
	FH = 10 m
	DN = 0-38°

Bemaßung in m	
6,0	1,5
0,5	6,0
1,5	0,5

### 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 § 18 BauNVO (max. 0,5 m über dem Mittel der angrenzenden Straßenoberfläche)
- 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 offenerporiger 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 Planausschnitts 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
  - Flurstücksnummer
  - Bestehende Gebäude
  - Höhenlinie
  - 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 ..... 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 ..... Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Der Beschluss des Bebauungsplans und der Beschluss der Örtlichen Bauvorschriften wurden gemäß § 10 (3) BauBG am ..... 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** 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 / Irmischer	Blattgröße 80 x 47 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