



ST. GEORGEN
Bebauungsplan „Nasse Hecken“

Gewerbefläche NEU	ca. 4,75 ha
<i>(bebaubar bei GRZ 0,8 - 3,80 ha)</i>	
Gewerbefläche Bestand	ca. 0,73 ha
<i>(bebaubar bei GRZ 0,8 - 0,58 ha)</i>	
priv. Grünflächen	ca. 0,30 ha
öff. Verk.grün	ca. 0,02 ha
öff. Grün am Waldrand	ca. 0,74 ha
öff. Verkehrsfläche	ca. 0,30 ha
öff. Stellplätze (16)	ca. 0,02 ha
Gesamtfläche	ca. 6,86 ha

Geschütztes Biotop Offenland
278163262909

Planungsrechtliche Festsetzungen

GEe	eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 8 BauNVO
GRZ 0,8	Höchstzulässige Grundflächenzahl gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 Abs. 4 BauNVO
GFZ 2,4	Höchstzulässige Geschossflächenzahl gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 Abs. 2 BauNVO
GH 15,0	Höchstzulässige Gebäudehöhe in m über EFH gem. Planeintrag gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO
a	abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO

	Baugrenzen gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
	öffentliche Verkehrsflächen öffentlicher Gehweg gemäß § 9 Abs. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß § 9 (1) 11 BauGB
	Zweckbestimmung: öffentliche Parkierung gemäß § 9 (1) 11 BauGB
	privates / öffentliches Verkehrsgrün als Bestandteil der Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 11 BauGB
	Hauptversorgungsleitungen - unterirdisch gemäß § 9 Abs. 13 BauGB
	öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Ausbildung eines Waldsaumes gemäß § 9 Abs. 15 BauGB
	private Grünflächen Zweckbestimmung: Ortsrandeingerünung gemäß § 9 Abs. 15 BauGB
	Maßnahmen zur Eingriffsverringering, -minimierung gemäß § 9 Abs. 20, 25 BauGB
	Pflanzgebiet 1 gemäß § 9 Abs. 20, 25 BauGB
	Pflanzgebiet 4 gemäß § 9 Abs. 20, 25 BauGB
	Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen - Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes gemäß § 1a BauGB und § 9 (1) 20 BauGB
	Ausgleichsfläche M 1a gemäß § 9 Abs. 20 BauGB
	Ausgleichsfläche M 1b gemäß § 9 Abs. 20 BauGB
	Geh-, Fahr- oder Leitungsrechte (GR-FR-LR) gemäß § 9 Abs. 21 BauGB
	Planbereich Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 10 Abs. 5 BauNVO

Planungsrechtliche Festsetzungen

GEe	GRZ 0,8
GFZ 2,4	GH 15,0
a	—

Örtliche Bauvorschriften
Flachdächer, geneigte Dächer DN 0° - 25°

Planungsrechtliche Festsetzungen

GEe	GRZ 0,8
GFZ 2,4	GH gem. Planeintrag
a	—

Örtliche Bauvorschriften
Flachdächer, geneigte Dächer DN 0° - 25°

Nachrichtliche Übernahme § 9 (6) BauGB

	Wasserschutzgebiet - Wasserschutzzone III
--	---

Kennzeichnung und Hinweise
Sonstige Planzeichen (keine Festsetzung)

	vorhandene Grundstücksgrenzen geplante Grundstücksgrenzen
	Flurstücknummern (beispielhaft)
	Maßlinie (beispielhaft)
	Vorhandene Höhenlinien in Meterabständen

VERFAHRENSDATEN

1. Aufstellungsbeschluss	22.03.2023
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses, Auslegungsbekanntmachung	20.07.2023
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	von 24.07.2023 bis 01.09.2023
4. Billigungsbeschluss, Beschluss öffentliche Auslegung
5. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
6. öffentliche Auslegung	von bis
7. Abwägung, Satzungsbeschluss
8. öffentliche Bekanntmachung, Inkrafttreten

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften in Plan und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt St. Georgen übereinstimmen.

St. Georgen, den

Michael Rieger
Bürgermeister

Rechtskraftvermerk
Der Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Stadt St. Georgen i.S. vom und die Stelle, bei der der Bebauungsplan "Nasse Hecken" eingesehen werden kann, wurde am auf der Homepage der Stadt St. Georgen öffentlich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan "Nasse Hecken" ist somit seit dem rechtsverbindlich.

St. Georgen, den

Michael Rieger
Bürgermeister

rechtskräftiger Bebauungsplan
"Hagenmoos / Engele - 7. Änderung"

ST. GEORGEN
IM SCHWARZWALD

LAGEPLANBEZEICHNUNG: BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "NASSE HECKEN"		M. 1:2000
PLANVERFASSER: PLANWERKSTATT a.B. Rainer Waßmann Stadtplanung Mühlstraße 10 88085 Langenargen Tel. (075 43) 302 88 12 Mobil (0173) 599 23 75	AUFTRAGGEBER: Stadtverwaltung St. Georgen Hauptstraße 9 78112 St. Georgen Tel. 07724 - 870 info@st-georgen.de	
DATUM: 29.11.2023		REG.-NR.: Fertigung
PLANVERFASSER: Rainer Waßmann	AUFTRAGGEBER: Michael Rieger, Bürgermeister	