

ST. GEORGEN

Bebauungsplan „Nasse Hecken“

Gewerbefläche NEU ca. 4,75 ha
(bebaubar bei GRZ 0,8 - 3,80 ha)

Gewerbefläche Bestand ca. 0,73 ha
(bebaubar bei GRZ 0,8 - 0,58 ha)

priv. Grünflächen ca. 0,30 ha

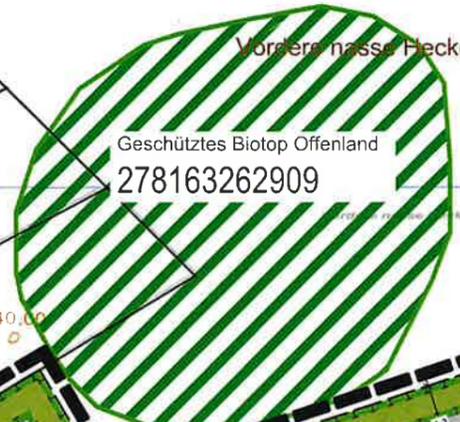
öff. Verk.grün ca. 0,02 ha

öff. Grün am Waldrand ca. 0,74 ha

öff. Verkehrsfläche ca. 0,30 ha

öff. Stellplätze (16) ca. 0,02 ha

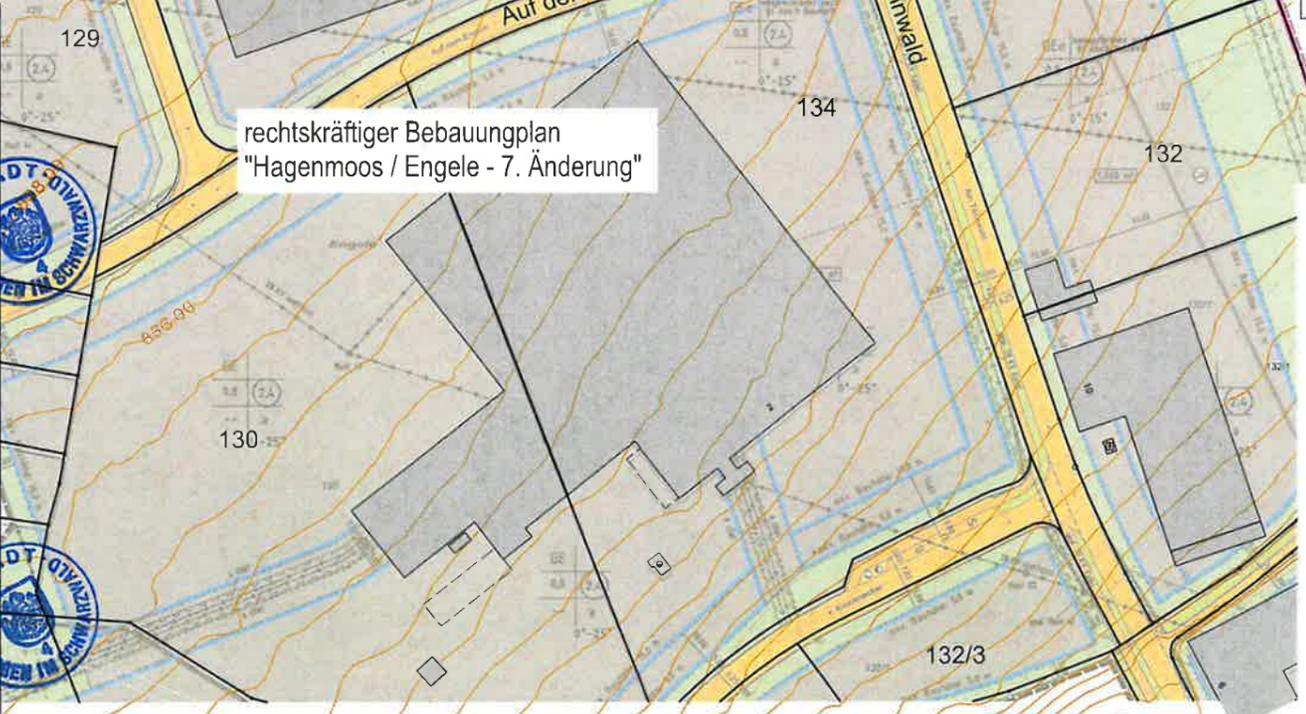
Gesamtfläche ca. 6,86 ha



VERFAHRENSDATEN	
1. Aufstellungsbeschluss	22.03.2023
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses, Auslegungsbekanntmachung	20.07.2023
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	vom 28.07.2023 bis 01.09.2023
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	vom 24.07.2023 bis 01.09.2023
4. Billigungsbeschluss, Beschluss öffentliche Auslegung	29.11.2023
5. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	13.03.2024
6. öffentliche Auslegung	vom 21.03.2024 bis 26.04.2024
Beteiligung der Behörden	vom 13.03.2024 bis 26.04.2024
7. Abwägung, Satzungsbeschluss	17.07.2024
8. öffentliche Bekanntmachung, Inkrafttreten	12.08.24

Ausfertigervermerk
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 25.07.2024
Michael Rieger
Bürgermeister

Rechtskraftvermerk
Der Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Stadt St. Georgen i.S. vom 17.07.2024 und die Stelle, bei der der Bebauungsplan "Nasse Hecken" eingesehen werden kann, wurde am 12.08.24 auf der Homepage der Stadt St. Georgen öffentlich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan "Nasse Hecken" ist somit seit dem 12.08.24 rechtsverbindlich.
St. Georgen, den 12.08.2024
Michael Rieger
Bürgermeister



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

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°	

	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
	Pflanzgebot 1 gemäß § 9 Abs. 20, 25 BauGB
	Pflanzgebot 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 § 16 Abs. 5 BauNVO

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

ST. GEORGEN
IM SCHWARZWALD

LAGEPLANBEZEICHNUNG: BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "NASSE HECKEN"		M. 1:2000
PLANVERFASSER: PLANWERKSTATT a.B. Rainer Waßmann Stadtplanung Bahnhofstraße 9 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: 25.06.2024		REG.-NR.: Fertigung
PLANVERFASSER: Rainer Waßmann	AUFTRAGGEBER: Michael Rieger, Bürgermeister	