



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 und Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	von 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	von 21.03.2024 bis 26.04.2024
7. Abwägung, Satzungsbeschluss
8. öffentliche Bekanntmachung, Inkrafttreten

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bauungsplanes 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 Bauungsplan "Nasse Hecken" eingesehen werden kann, wurde am auf der Homepage der Stadt St. Georgen öffentlich bekannt gemacht.
 Der Bauungsplan "Nasse Hecken" ist somit seit dem rechtsverbindlich.

St. Georgen, den

.....
 Michael Rieger
 Bürgermeister

rechtskräftiger Bauungsplan
 "Hagenmoos / Engele - 7. Änderung"

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: Ortsrandeinguinung 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 Bauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 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



LAGEPLANBEZEICHNUNG:
BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
"NASSE HECKEN"

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

PLANVERFASSER:
 Rainer Waßmann

AUFTRAGGEBER:
 Michael Rieger, Bürgermeister

REG.-NR.:
 Fertigung

M. 1:2000