



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

Geschütztes Biotop Offenland
278163262909

Vordere nasse Hecken

Rentierflechte

VERFAHRENSDATEN

- Aufstellungsbeschluss 22.03.2023
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses, Auslegungsbekanntmachung 20.07.2023
- 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
- Billigungsbeschluss, Beschluss öffentliche Auslegung 29.11.2023
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung 13.03.2024
- öffentliche Auslegung vom 21.03.2024 bis 26.04.2024
Beteiligung der Behörden vom 13.03.2024 bis 26.04.2024
- Abwägung, Satzungsbeschluss 17.07.2024
- öffentliche Bekanntmachung, Inkrafttreten 12.08.24

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 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 12.08.24

Michael Rieger
Bürgermeister

rechtskräftiger Bebauungsplan
"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

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: Ortsrandeinschränkung 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

8 ST. GEORGEN
IM SCHWARZWALD

LAGEPLANBEZEICHNUNG:
BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
"NASSE HECKEN"

PLANVERFASSER:
PLANWERKSTATT a.B.
Rainer Waßmann Stadtplanung
Bahnhofstraße 9
88085 Langenargen
Tel. (075 43) 302 88 12
Mobil (0173) 599 23 75

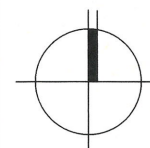
AUFTRAGGEBER
Stadtverwaltung St. Georgen
Hauptstraße 9
78112 St. Georgen
Tel. 07724 - 870
info@st-georgen.de

DATUM: 25.06.2024

PLANVERFASSER:
Rainer Waßmann

AUFTRAGGEBER:
Michael Rieger, Bürgermeister

M. 1:2000



REG.-NR.:

Fertigung