

SO1 Zw. Wärme-/Energieversorgungsanlage	GH max. = 646,00 m ü NHN	SO2 Zw. Veranstaltungsbereich	GH max. = 646,00 m ü NHN
0,8	-	0,8	-
o	SD DN 17°-35°	o	SD DN 17°-35°

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

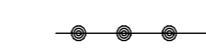
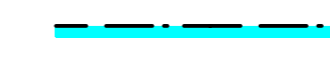
1. Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan



0,8

GH max. =
646,00 m ü NHN

o



2. Örtliche Bauvorschriften

SD

17° - 35°



3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Max. Gebäudehöhe über Normalhöhennull
Grundflächenzahl	-
Bauweise	Dachform und -neigung

Nutzungsschablone

4. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)



5. Darstellungen ohne Normencharakter



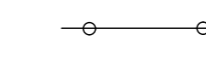
Bestehende Gebäude



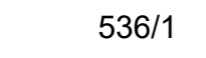
Bestehende Scheune



geplantes Gebäude



Bestehende Grundstücksgrenze



Flurstücksnummer



Höhenlinie bestehendes Gelände

Sonstige Sondergebiete
SO1 Zweckbestimmung: Wärme-/Energieversorgungsanlage
SO2 Zweckbestimmung: Veranstaltungsbereich
(§ 9 (1) 1 BauGB und § 11 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)

Maximale Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 (2) 4 BauNVO)

Offene Bauweise
(§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)

Baugrenze
(§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Art und Maß)
(§§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)

Straßenverkehrsflächen
(§ 9 (1) 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz
(§ 9 (1) 11 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans
(§ 9 (7) BauGB)

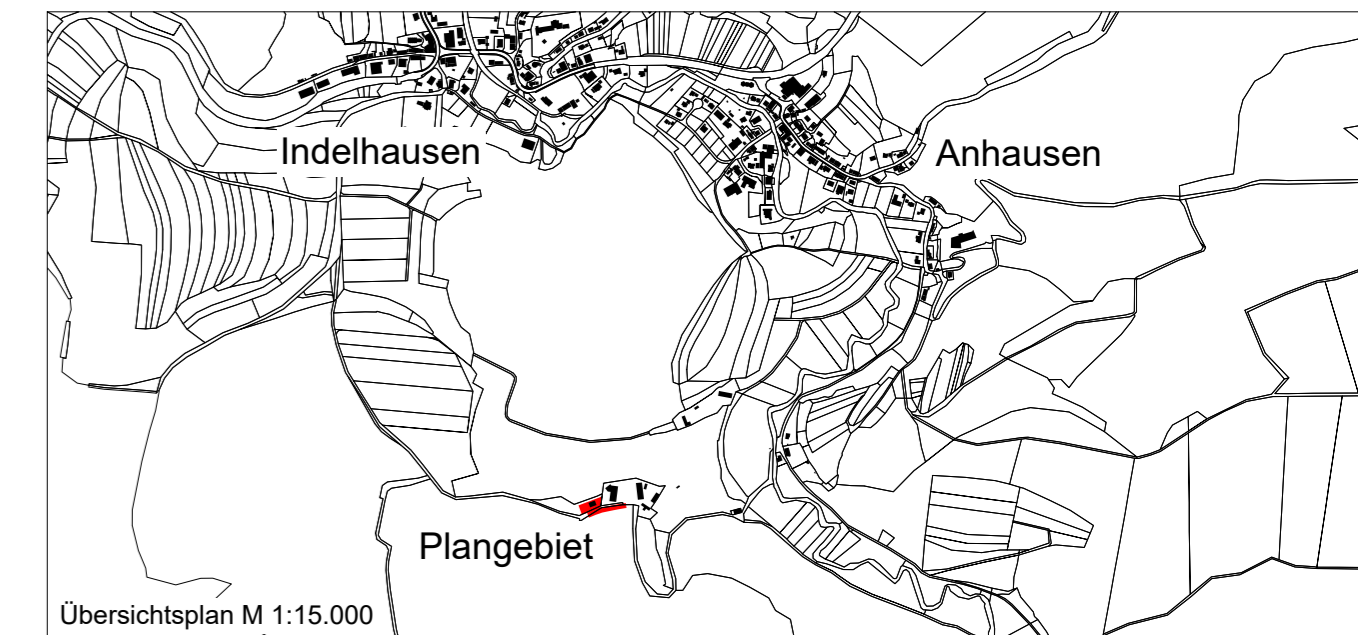
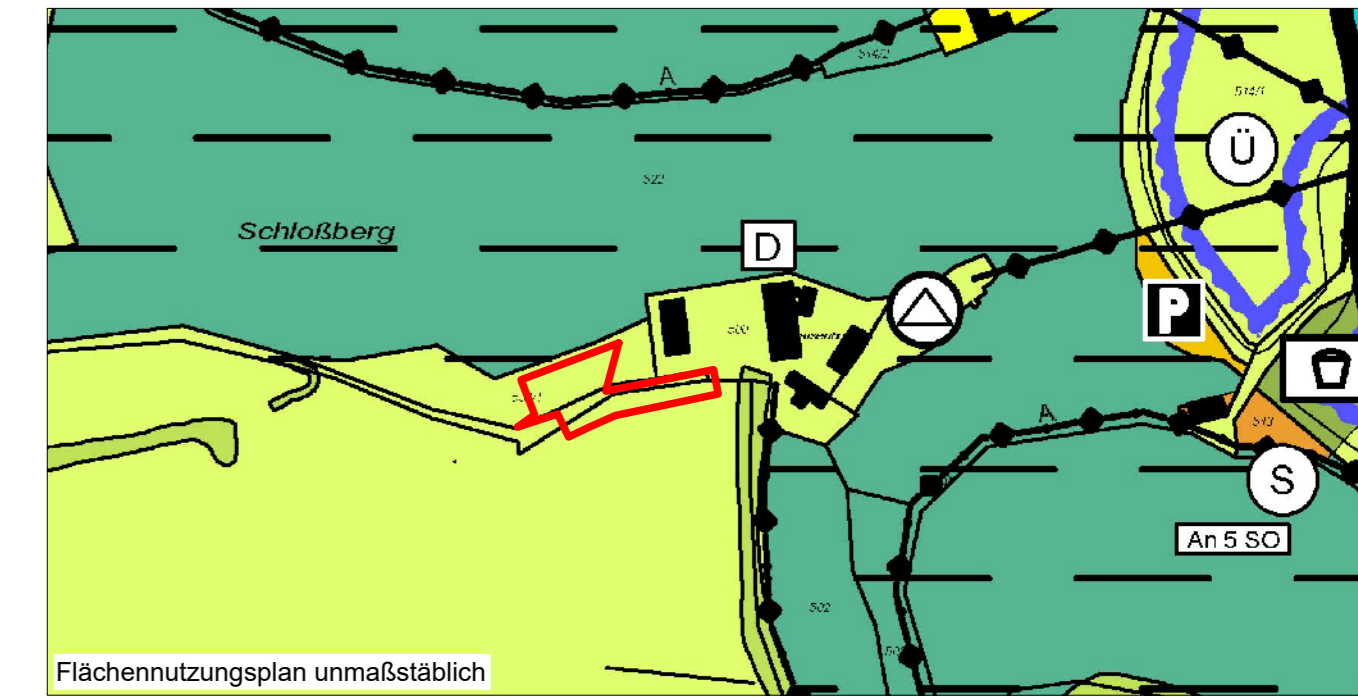
Satteldach (§ 74 (1) LBO)

Dachneigung (§ 74 (1) LBO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
der Örtlichen Bauvorschriften
(§ 74 (6) LBO)

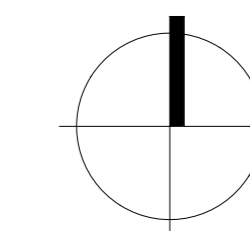
FFH-Gebiet "Großes Lautertal und Landgericht"
(Schutzgebiets-Nr.: 7622341)
Vogelschutzgebiet "Täler der Mittleren Flächenalb"
(Schutzgebiets-Nr.: 7624441)

Geschütztes Waldbiotop "Schluchtwald Fichtel"
(Biotop-Nr. 277224157704)
(circa 4 m nördlich des Geltungsbereichs)



"Hofgut Maiseburg" ENTWURF

M 1: 500



Stadt Hayingen
Gemarkung Indelhausen

1. VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A), dem Schriftlichen Teil (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C)
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	30.11.2023
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	18.12.2023 - 26.01.2024
Entwurfsbeschluss	10.04.2025

Veröffentlichung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB

Ausgefertigt:	Hayingen, den
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein.	
Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Bürgermeisterin
Durch ortsübliche Bekanntmachung am:	Hayingen, den
ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.	Bürgermeisterin

KÜN-SH 1724	10.04.2025	2
-------------	------------	---

KÜNSTER	Architektur und Stadtplanung	Dipl.-Ing. Clemens Künster Regierungsbaumeister Freier Architekt und Stadtplaner SRL Ulm Reutlingen	Bismarckstraße 25 72764 Reutlingen Tel 07121 9499-50 Fax 07121 9499-530 www.kuenster.de mail@kuenster.de
----------------	------------------------------	---	---