



- 1. Änderung des Bebauungsplanes "Unter dem Rain-Mitte"**  
 Weitere Festlegung von Schallschutzwänden in Richtung Bürgergarten und geänderte Zonen für Bebauungsplan Nr. 206.1.0.1. Beschluss vom 26.10.2011.  
 Stellungnahme der Fortwärtung, Folie 1.4. Stellung der Gebäude- und Messungsgrenzen des 3. Bauabschnitts vom 17.02.2011.  
 Ergänzung Zeichnung zum Lageplan/Flächennutzungsplan (siehe Folie), vom 21.04.1998/19.07.2001.  
 Hayingen, den 22. Oktober 2011.  
 Bürgermeister  
 Änderungen vom 25. Oktober 2011 rechtskräftig.
- 2. Änderung des Bebauungsplanes "Unter dem Rain-Mitte"**  
 Zulassung eines Querwegs zum Bürgergarten.  
 Teilweise der Fassung über den Bürgergarten und der Fassung über öffentliche Verkehrsflächen nach § 71a LBO für die Bebauungsplanung.  
 Hayingen, den 02. April 2012.  
 Bürgermeister  
 Änderungen vom 04. April 2012 rechtskräftig.
- 3. Änderung des Bebauungsplanes "Unter dem Rain-Mitte"**  
 Verlegung der Umgrenzungslinie von Fl. 206 auf Fl. 206/2 sowie Grenzverchiebung auf Fl. 207, 207/2, 207/3 und 207/4. Beschluss vom 20.02.2012.  
 Ausweisung "Sonstige Flächen" sowie geringfügige Änderungen zu Bauweise, Dachformen, Dachneigungen und Dachaufbauten des Bereichs B. Beschluss vom 16.05.2012/20.02.2013.  
 Erhöhung der Gebäudehöhe im WA I + UG auf max. 3,80 m; im WA II auf max. 4,40 m.  
 Zulassung von Garagen außerhalb der Hauptgebäude als Gebäudebauten mit dachseitiger Dachneigung wie am Hauptgebäude.  
 Hayingen, den 14. April 2013.  
 Bürgermeister  
 Änderungen vom 16. April 2013 rechtskräftig.
- 4. Änderung des Bebauungsplanes "Unter dem Rain-Mitte"**  
 im vereinfachten Verfahren  
 Verabschiedung der Baugrenzen auf Fl. 206/2.1.0.1. Beschluss vom 20.11.2013.  
 Hayingen, den 27. Januar 2014.  
 Änderung vom 29. Januar 2014 rechtskräftig.  
 Bürgermeister
- 5. Änderung des Bebauungsplanes "Unter dem Rain-Mitte"**  
 im vereinfachten Verfahren  
 Ausweisung von Fl. 206 und 207 zu Dachformen, Dachneigungen, Gebäudehöhe und Querwegen/Bürgergarten/Straßenbauwerken, Vorhöfen u. a.  
 Verabschiedung der Baugrenzen auf den beiden Baugrenzen 207/1 und 207/2.  
 Reduzierung des Zugangs zum Fußweg im Bürgergarten/Alteigentumsbereich und damit verbundene Verengung der A 1.5 - Fläche.  
 Hayingen, den 27. Juni 2016.  
 Bürgermeister  
 Änderungen vom 29. Juni 2016 rechtskräftig.
- 6. Änderung des Bebauungsplanes "Unter dem Rain-Mitte"**  
 Fortlegung Gebäudehöhe mit Ausnahme von 2. BA und folgender Ausweisung für 1. BA.  
 Zulassung vereinfachter Fußfläche für 2. BA und folgender Ausweisung für 1. BA.  
 Fortgabe der Farbe der Ziegelfarbe/Betonarbeiten.  
 Neuausweisung schattlicher Teil.  
 Hayingen, den 12. Mai 2019.  
 Bürgermeister  
 Änderungen vom 14. Mai 2019 rechtskräftig.
- 7. Änderung des Bebauungsplanes "Unter dem Rain-Mitte"**  
 Gebietsveränderung durch Zulassung eines eigenständigen Gewerbegebietes und Allgemeinen Wohngebietes auf Fl. 206.  
 Änderung der vorgezeichneten 2-geschossigen Bauweise auf den Fl. 206 und 206/2 in Gebäudehöhe von 11,50 m auf max. 8,50 m.  
 Neuausweisung der Flächen für den Sonderausweisung, bestehende Gebäude genießen Bestandsschutz.  
 Abschattung schattlicher Teil Neuausweisung 206/1 incl. Erweiterung Teil 206.1.0.1.  
 Hayingen, den 21. August 2013.  
 Bürgermeister  
 Änderungen vom 11. März 2013 rechtskräftig.
- 8. Änderung des Bebauungsplanes "Unter dem Rain-Mitte"**  
 im vereinfachten Verfahren  
 Verabschiedung Baugrenzen auf Fl. 206 und 207 von ca. 4,00 m nach Süden.  
 Aktualisierung der Nutzungsbestimmungen im 206.1.0.1. BA und folgender 11. rechtskräftiger Änderung vom 18.05.2013.  
 Möglichkeit der Nutzung einer teilweise im Wohngebiet integrierten Flächenfläche als Terrasse oder Balkon im Wege der Ausnahme.  
 Möglichkeit zur Überdachung einer mit dem Wohngebäude verbundenen Terrasse im EG und UG in Form eines FD oder eines Dachgeschosses bis zu 4° Neigung im Wege der Ausnahme.  
 Arbeitsmaßstab schattlicher Teil Neuausweisung incl. Erweiterung Teil 206.1.0.1. Beschluss vom 20.11.2013.  
 Hayingen, den 21. August 2013.  
 Bürgermeister  
 Änderungen vom 01. August 2013 rechtskräftig.
- 9. Änderung des Bebauungsplanes "Unter dem Rain-Mitte"**  
 Teilweise Verabschiedung der Durchlaufzone mit Pflanzgehöhen und A, II 5 - Flächen um 5 m nach Westen; in gleicher Abstand verabschiedet nach der Baugrenzenverlegung der Straße.  
 Verabschiedung des Geltungsbereiches im schattlichen Mischgebiet um das Fl. 207 sowie damit verbundene Verlegung der A 1.5/1.5 Fläche sowie der Baugrenzen.  
 Das städtebauliche Konzept zur Gestaltung der Gewerbezone "Martin-Schäfer-Platz und 'Am Bürgergarten'" mit Anbau an der Baugrenze der Gewerbezone "gewerbliche Bauweise" ist verbindlich, wird für die vorgezeichnete Baugrenze der Gewerbezone "gewerbliche Bauweise" nicht überschritten.  
 Die A 1.5/1.5 Fläche ist im Bereich der Gewerbezone "gewerbliche Bauweise" nicht überschritten.  
 Bei Gewerbetrieben in stark abschüssiger Hanglage soll ein starker Gefälle ab, Zuleiter zur Garage in Form der durch den Gefälle Neigung verabschiedet werden. Bei Neigung des Grundstückes kann hierzu ein Klinker- oder Betonblech genutzt werden.  
 Arbeitsmaßstab schattlicher Teil Neuausweisung incl. Erweiterung Teil 206.1.0.1. Beschluss vom 20.11.2013 und 2014.  
 Hayingen, den 21. August 2013.  
 Bürgermeister  
 Änderungen vom 23. Oktober 2014 rechtskräftig.

Landkreis: Reutlingen  
 Stadt: Hayingen  
 Gemarkung: Hayingen

# Bebauungsplan "Unter dem Rain"

M=1:1000

**Zeichenerklärung**

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform, Dachneigung	Bauweise	Dachform, Dachneigung, besondere Festsetzung

- Fahrbahn
- Gehweg
- Fussweg/Pflegeweg
- Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung
- mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
- Baulinie
- Baugrenze
- gepl. Grundstücksgrenze (unverbindlich)
- Grundstücksgrenze (bestehend)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Unter dem Rain-Mitte"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "WA II. BA und folgende letzte Änderung 16.05.2013/25.07.2013 Deckblatt"
- Grenze des Bebauungsplanerweiterung "Unter dem Rain, Nord-Ost" und "Unter dem Rain, Nord-West"
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind
- Schutzstreifen entlang K6709
- Schutzstreifen entlang der Ehesetter Straße
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Entwässerungsmulde
- Transformatorstation
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
- Schallschutzfenster

**Maßnahmen und Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft**

- A/E Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- PfG Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern sonstigen Bepflanzungen
- Pflanzgebiet
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Pflanzbindung

- Anpflanzen Baum
- Erhaltung Baum
- Anpflanzen Strauch
- Erhaltung Strauch

**Öffentliche und Private Grünflächen**

- Grünflächen

Ausgefertigt!  
 Hayingen, den  
 Bürgermeister

**Ingenieurbüro Thomas Beetz Dipl.-Ing. (FH)**  
 Beratender Ingenieur  
 Auf dem Leihen 6, 72534 Hayingen-Telefon 07386/661-Fax 07386/1239

Aufgestellt: Stadt Hayingen Bürgermeisteramt Hayingen, den 15. August 2013 zuletzt geändert: 17. November 2014	Aufgestellt: Ingenieurbüro Thomas Beetz Auf dem Leihen 6 72534 Hayingen Hayingen, den 15. August 2013 zuletzt geändert: 17. November 2014
---	--