



## PLANZEICHNUNG (TEIL A)

### ZEICHENERKLÄRUNG

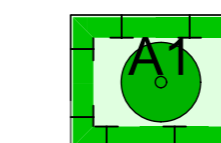
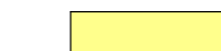
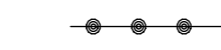
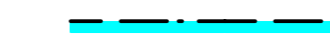
#### 1. Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan



0,8

GH max. = 646,00 m ü NHN

o



#### 2. Örtliche Bauvorschriften

SD

17° - 35°

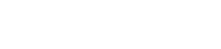


#### 3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

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

Nutzungsschablone

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



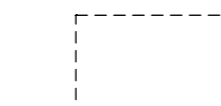
#### 5. Darstellungen ohne Normencharakter



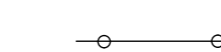
Bestehende Gebäude



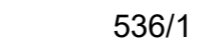
Bestehende Scheune



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)

Maßnahmen zum Ausgleich  
A1: Extensivierung von Grünland  
A2: Entwicklung einer Streuobstwiese  
A3: Entwicklung eines gestuften Waldrands  
(§ 1a (3) BauGB i. V. m. § 11 (1) S. 2 Nr. 2 BauGB)

Satteldach (§ 74 (1) LBO)

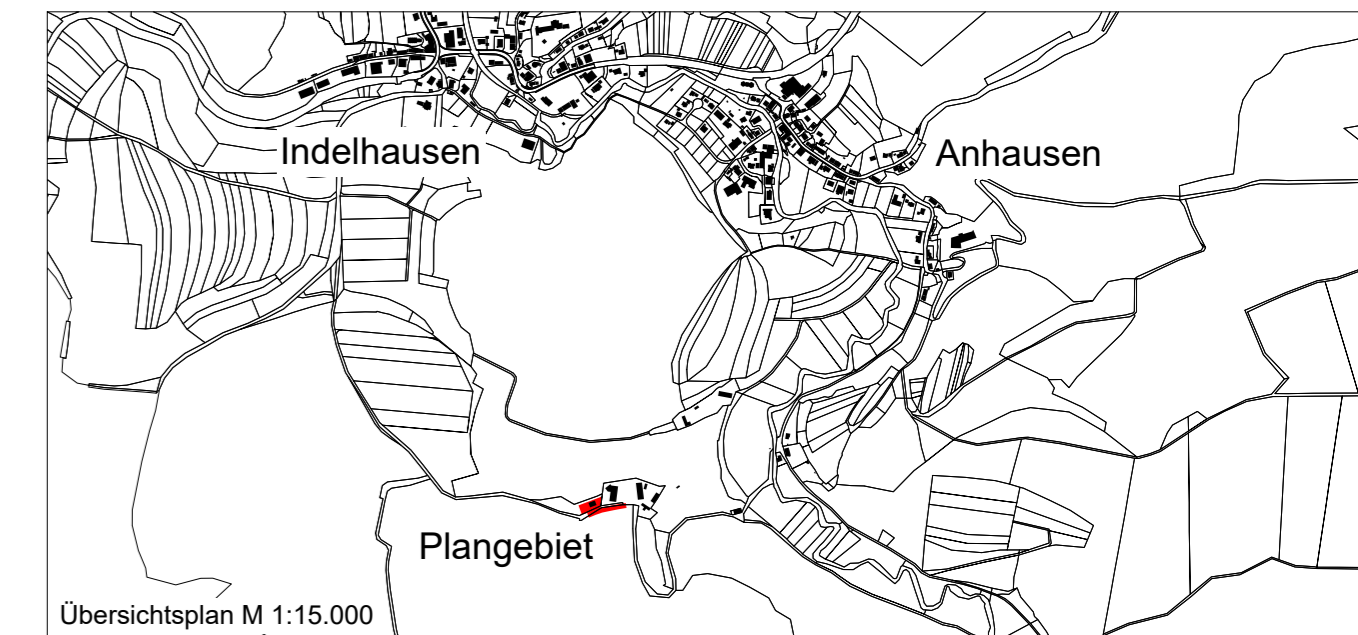
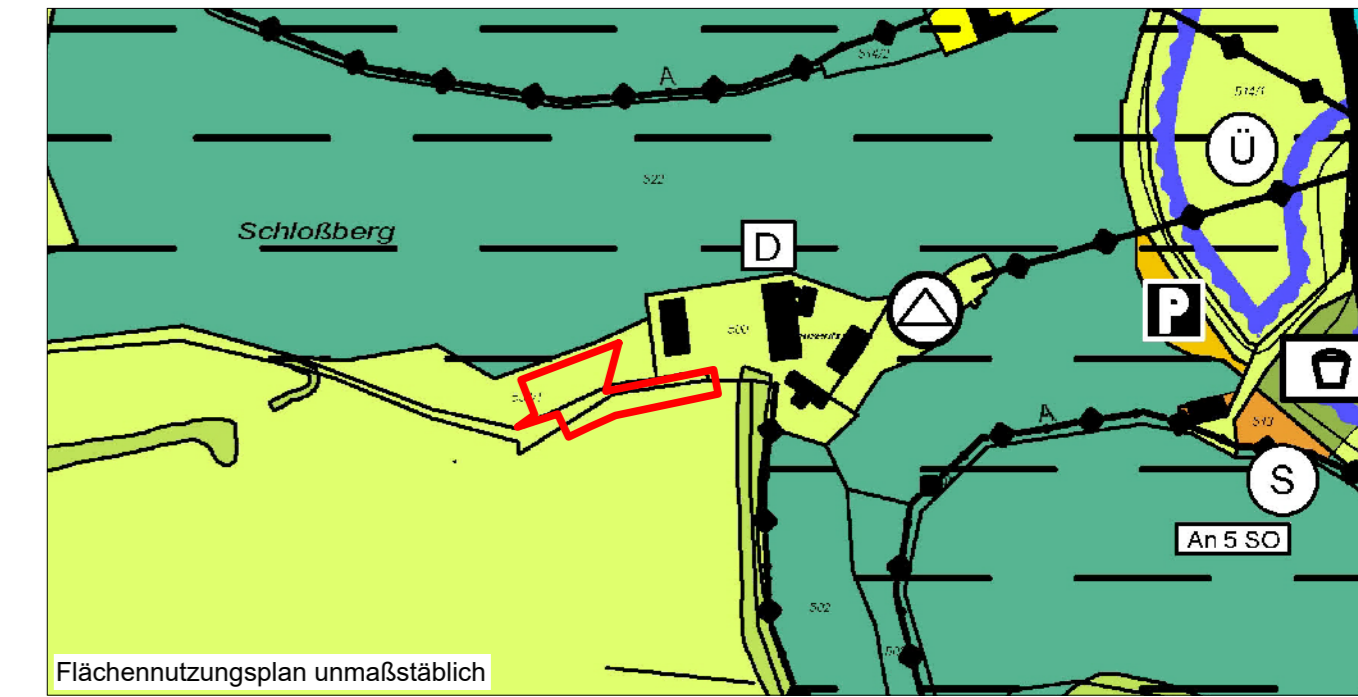
Dachneigung (§ 74 (1) LBO)

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

#### 3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

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

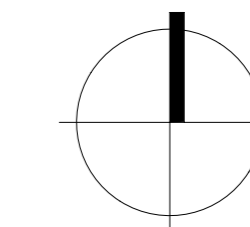
Geschütztes Waldbiotop "Schluchtwald Fichtel" (Biotop-Nr. 277224157704) und "Felsen N Malsenburg (2)" (Biotop-Nr. 277224150280)



### "Hofgut Malsenburg"

Stadt Hayingen  
Gemarkung Indelhausen

M 1: 500



### 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	30.11.2023
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB		18.12.2023 - 26.01.2024
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		22.04.2025 - 23.05.2025
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB		22.04.2025 - 23.05.2025
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB		18.09.2025
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Durch ortsübliche Bekanntmachung am: ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.		Hayingen, den 19.09.2025 Bürgermeisterin Hayingen, den Bürgermeisterin

KÜN-SH 1724	18.09.2025	3
-------------	------------	---

<b>KÜNSTER</b>	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

H/B = 496 / 970 (0,48m²)