



# GEMEINDE HIRSCHBERG

## BEBAUUNGSPLAN

### "GEWERBEPARK HIRSCHBERG-SÜD"

#### 2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG - ENTWURF TEIL 1-

08.11.2022 Maßstab = 1:1000

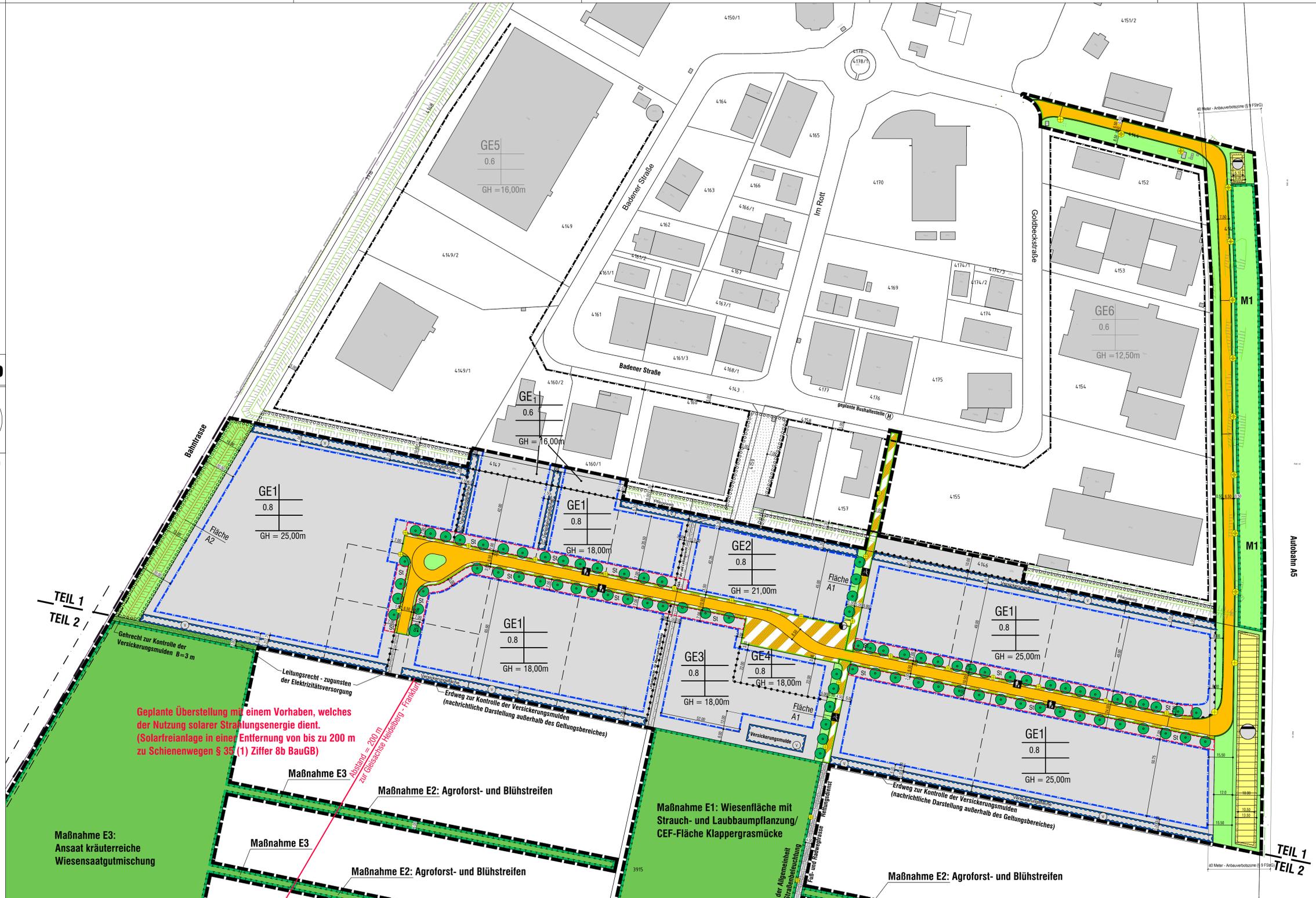
**STERNEMANN UND GLUP**  
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER  
ZWINGERGASSE 10 74899 SINDERSHEIM  
TEL. 0 71 42 194 94 0 FAX: 0 71 42 194 34 34  
E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE

23.06.2023	26.09.2024
27.11.2023	14.05.2025
19.03.2024	25.06.2025
13.06.2024	



Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3796), die Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S.698).  
Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

- A. Verfahren
- Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen und am 25.07.2023 dem Vorentwurf zugestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am .....
  - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am Verfahren gemäß § 3 (1) BauGB fand in Form einer öffentlichen Auslegung des Planentwurfes statt. Dieser lag in der Zeit vom 07.08.2023 bis 15.09.2023 im Rathaus der Gemeinde Hirschberg öffentlich aus.
  - Nach einer mit Schreiben vom 07.08.2023 durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB am Verfahren hat der Gemeinderat am 28.01.2025 den Bebauungsplan-Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
  - Der Entwurf des Bebauungsplans hat nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 11.02.2025 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 17.02.2025 bis 21.03.2025 öffentlich ausliegen. Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 17.02.2025 die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.
  - Der Bebauungsplan, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am ..... als Satzung beschlossen worden.  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.  
Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustandegekommen und wird hiermit ausgefertigt.  
Hirschberg, .....
- Ralf Gänshirt, Bürgermeister
- Durch ortsübliche Bekanntmachung am ..... ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



### Legende Teil 1

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
  - 1.3.1. Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - 2.1. Grundflächenzahl ( § 19 BauNVO)
  - 2.2. Höhe baulicher Anlagen in ..... m über einem Bezugspunkt ( § 16 (2) 4. BauNVO, § 18 BauNVO )
  - 2.3. maximal zulässige Gebäudehöhe über einem Bezugspunkt bzw. über Normalhöhenmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
  - 3.5. Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - 6.1. Straßenbegrenzungslinie
  - 6.2. Straßenverkehrsflächen
  - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Gehweg
  - Rad- und Gehweg
  - 6.4. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)
  - 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
  - Elektrizität
  - Abwasser hier: Versickerung von Niederschlagswasser aus dem Regenwasserkanal
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - 9.1. Öffentliche Grünflächen
  - 9.2. Private Grünflächen - Fläche zum Ausgleich gemäß der Ziffer 7.8 der Schriftlichen Festsetzungen - priv. GF1 - siehe Ziffer 6.2 der Schriftlichen Festsetzungen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 d und Abs. 4 BauGB)
  - 10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
  - Versickerungsfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
  - 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a und Abs. 6 BauGB)
  - 14.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - 14.2.2. Anpflanzen: Bäume
- Sonstige Planzeichen**
  - 15.3. Umgrenzung von Flächen für Pkw-Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - 15.15. Nachrichtliche Darstellung geplanter Mastenstandorte der Straßenbeleuchtung