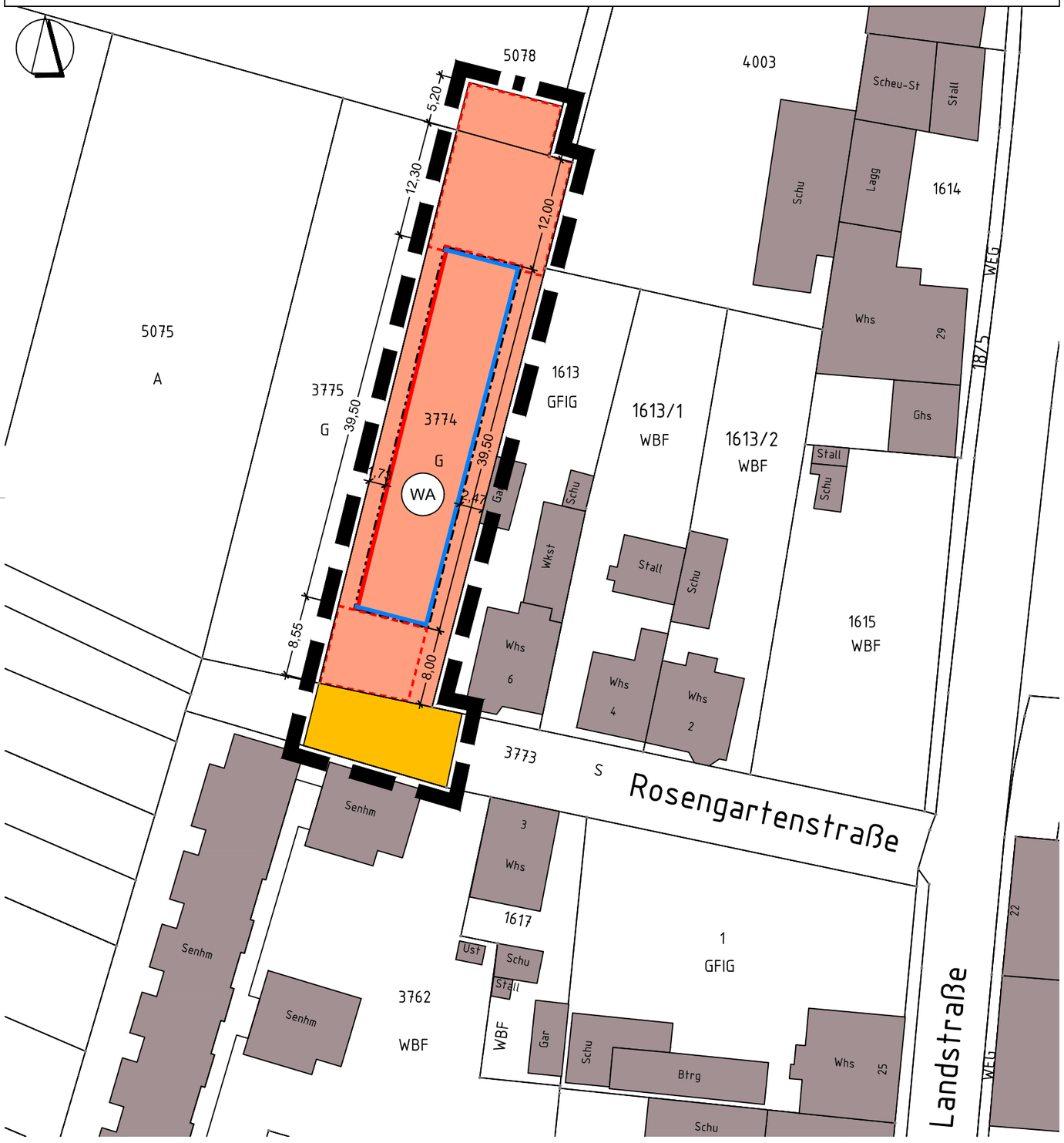
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nördlich der Rosengartenstraße"

Gemeinde Hirschberg

Gemarkung Großsachsen, Nr. 3774 sowie 3773 und 5078 je teilweise

an der Bergstraße

PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB)
(BauNVO = Baunutzungsverordnung)

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet i. S. v. § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (vgl. Nutzungsschablone)

FH — Maß der baulichen Nutzung: Höhe baulicher Anlagen, hier: Firsthöhe i. S. v. § 18 BauNVO

GRZ — Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl i. S. v. § 19 BauNVO

II — Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse i. S. v. § 20 BauNVO

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksfläche: Baulinie i. S. v. § 23 Abs. 2 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche: Baugrenze i. S. v. § 23 Abs. 3 BauNVO

4. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans i. S. v. § 9 Abs. 7 BauGB

II Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

10,70 — Bemaßung [Angaben in Meter], Zahl als Beispiel

III Zeichen der Kartengrundlage

Vorhandes Gebäude, mit Hausnummer

Grenze des Flurstücks, mit Flurstücksnummer

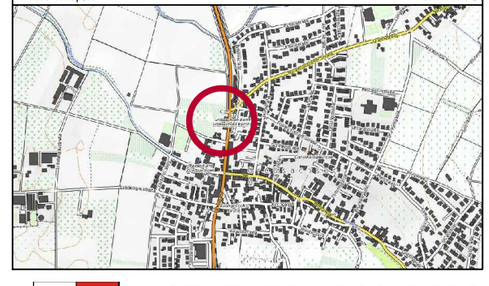
Straßenname

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung				Bauweise
	FH	GRZ I	GRZ II	Zahl der Vollgeschosse	
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	9,50	0,4	0,9	II	offene

Gemeinde Hirschberg a. d. B. Großsachsener Straße 14 69493 Hirschberg		Fassung Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligungen
Proj.-Nr. 69.03P	gez. DH	Datum der letzten Änderung 12.10.2026 Rev. 3

Übersichtsplan ohne Mst.



GEMEINDE HIRSCHBERG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Nördlich der Rosengartenstraße"

Gemarkung Großsachsen

Rechtsplan Entwurf

Maßstab 1 : 500 Papierformat DIN A3

IP-Konzept Stadtplaner Ingenieure
Inh. Mario Helbing
Nibelungenstraße 351 Tel. 06254 - 542 989 0 mail@ip-konzept.de
64686 Lautertal http://www.ip-konzept.de