

## Öffentliche Bekanntmachung

### Bebauungsplan „Hauptschwell, 6. Teiländerung“ und örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan

#### Aufstellung und öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat der Gemeinde Hirschberg hat am 21. Oktober 2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Hauptschwell, 6. Teiländerung“ sowie der örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Das Plangebiet befindet sich im Nordosten des Ortsteils Großsachsen und bildet nach Norden und Osten den bestehenden Ortsrand ab. Im Osten schließt der unbebaute Außenbereich der Gemarkung Großsachsens an, im Norden derjenige der Nachbargemarkung Hohensachsen der Stadt Weinheim.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 101.543 m<sup>2</sup>, rund 10,15 ha.

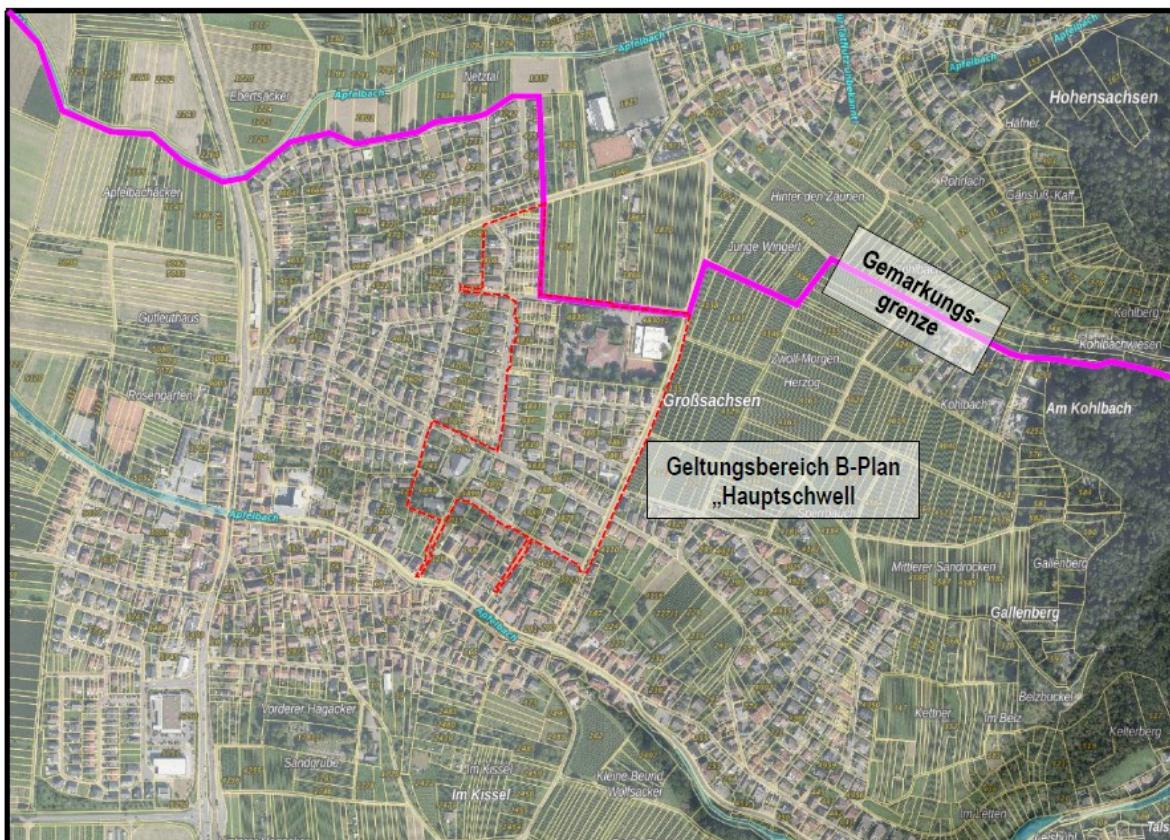


Abbildung 1 Lageplan Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hauptschwell“

Bildquelle: Geoportal Baden-Württemberg, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, Stuttgart, mit eigenen Eintragungen (IP-Konzept); online abgerufen am 27.08.2025

Mit der vorliegenden 6. Änderung des Bebauungsplans „Hauptschwell“ soll eine Anpassung an die aktuell geltende Baunutzungsverordnung, insbesondere im Hinblick auf die Bestimmungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung vollzogen werden.

Es handelt sich um einen sog. Textbebauungsplan, der die Überleitung / Anpassung auf die geltende Baunutzungsverordnung von 2017 regeln soll.

Im vereinfachten Verfahren entfällt die Pflicht zur Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB (§ 13 Abs. 3 Satz 1 Hs. 1 BauGB) sowie von der Angabe, welche umweltrelevanten Informationen verfügbar sind und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB. Ebenfalls nicht anzuwenden ist die Verpflichtung zum Monitoring nach § 4c BauGB. Unbeschadet des Verzichts auf die formelle Umweltprüfung hat die planende Gemeinde auch im vereinfachten Verfahren nach allgemeinen Grundsätzen die Belange des Umweltschutzes i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen und in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird auch von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Die Bekanntmachung, der Entwurf des Bebauungsplans, der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung werden im Internet auf der Homepage der Gemeinde Hirschberg in der Zeit **vom 03.11.2025 bis zum 05.12.2025** veröffentlicht.

Link:

<https://www.hirschberg-bergstrasse.de/bauen-umwelt/bebauungsplaene/aktuelle-bebauungsplanverfahren>

Ergänzend zur vorstehend bekannt gemachten Veröffentlichung liegen die Planunterlagen im Rathaus der Gemeinde Hirschberg a.d.B. - Foyer des Bauamtes -, Großsachsener Str. 14, 69493 Hirschberg a.d.B.

während der üblichen Dienstzeiten, und zwar

Montag bis Freitag	08:00 – 12:00 Uhr,
zusätzlich Donnerstag	14:00 – 18:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Es wird durch die Bekanntmachung darauf hingewiesen,

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und
4. dass durch die zusätzliche öffentliche Auslegung eine leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten besteht.

Hirschberg, 30.10.2025

gez. Ralf Gänshirt  
Bürgermeister