

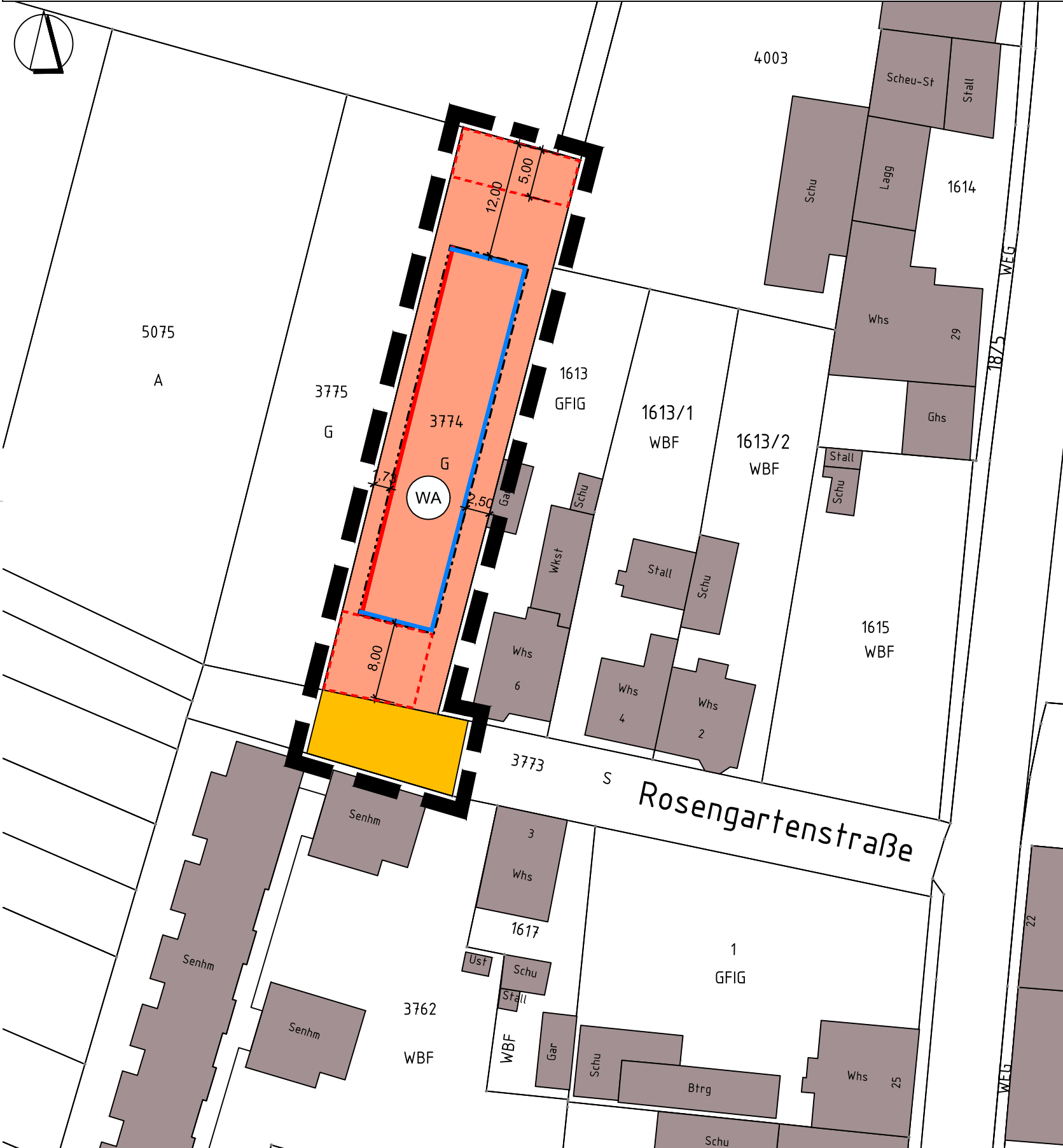
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nördlich der Rosengartenstraße"

Gemarkung Großsachsen, Nr. 3774 sowie 3773 teilweise

Gemeinde Hirschberg

an der Bergstraße

PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

1. Art der baulichen Nutzung

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

Bemaßung [Angaben in Meter],
Zahl als Beispiel

III Zeichen der Kartengrundlage

Vorhandes Gebäude, mit Hausnummer

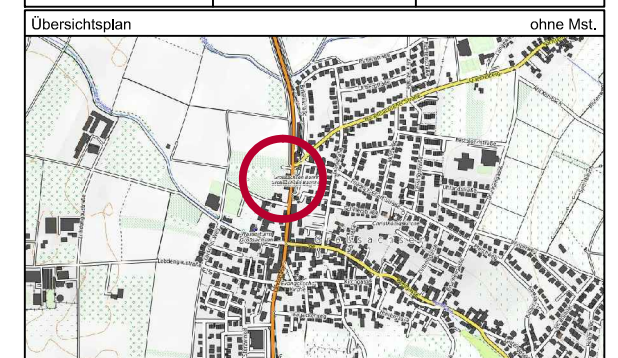
Grenze des Flurstücks, mit Flurstücksnummer

Straßenname

NUTZUNGSSCHABLONE

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

| | |
|--|--|
| Gemeinde Hirschberg a. d. B. Großsächener Straße 14 69493 Hirschberg | Fassung Vorentwurf zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung |
| Proj.-Nr. 69.03P | gez. DH |
| | Datum der letzten Änderung 30.03.2026 |



GEMEINDE HIRSCHBERG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Nördlich der Rosengartenstraße"
Gemarkung Großsachsen

Rechtsplan Vorentwurf

Maßstab 1 : 500 Papierformat DIN A3

IP-Konzept Stadtplaner
Ingenieure

Inh. Mario Helbing
mail@ip-konzept.de
http://www.ip-konzept.de

Nibelungenstraße 351 Tel. 06254 - 542 989 0
64686 Lautertal