



ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Grundstücksgrenze geplant bzw. vorhanden
- Grundstücksgrenze wegfallend
- Gebäude vorhanden (bzw. wegfallend)
- Gebäude geplant mit Firstrichtung
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn und Fußweg)
- Zwingende alleearartige Bepflanzung (Pflanzgebot)
- Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- Offene Bauweise (nur Doppelhäuser zulässig)
- Offene Bauweise (nur Einzelhäuser zulässig)
- Offene Bauweise (nur Hausgruppen zulässig)
- II** Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- II** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- GRZ** Grundflächenzahl { als Höchstgrenze unter Beachtung der überbaubaren Grundstücksfläche
- GFZ** Geschosflächenzahl { als Höchstgrenze unter Beachtung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Sichtwinkel

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977 (BGBl. I S. 1763)

Aufgrund §§ 2, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) und § 111 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 Abs. 1 und 4 BBauG in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg und mit § 111 LBO für Baden-Württemberg in der Fassung vom 20. 6. 1972

1. Art der baulichen Nutzung
Die im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Garagen, Nebengebäude, Nebenanlagen
 - 2.1 Garagen sind mindestens 5,0 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen.
 - 2.2 Nebengebäude sind nicht zulässig.
3. Dächer
 - 3.1 Dachform
Wohngebäude : Satteldach
Garagen : Flachdach oder flachgeneigtes Dach
 - 3.2 Dachaufbauten (Dachgauben) : sind nicht zulässig.
 - 3.3 Dachneigung
Wohngebäude : 30°
Garagen : Flachdach oder 8-10°
4. Sockel, Kniestöcke
 - 4.1 Die Sockelhöhe, gemessen ab OK Fußweg, darf 0,60 m nicht überschreiten.
 - 4.2 Kniestöcke sind nicht zulässig. Als Kniestöcke gelten alle Aufkantung von mehr als 30 cm, gemessen zwischen OK Geschoß-Rohdecke und OK Fußpfette.
5. Einfriedungen
 - 5.1 Die Gesamthöhe der Einfriedungen entlang der öffentlichen Straße darf nicht mehr als 1,0 m, die Sockelhöhe nicht mehr als 0,30 m - gemessen ab OK Fußweg - betragen.
 - 5.2 Die Gesamthöhe der seitlichen und hinteren Einfriedungen darf nicht mehr als 1,0 m betragen.
 - 5.3 Die Verwendung von Maschendraht oder Rohrgeländer ist straßenseitig nicht zulässig.
 - 5.4 Die privaten Stellplätze dürfen straßenseitig nicht eingefriedet werden.
6. Schutzmaßnahmen
Bei den Wohngebäuden entlang der Bundesstraße 3 sind die Fenster von Aufenthaltsräumen, die zu dieser Straße hin orientiert sind, als Schallschutzfenster der Schutzklasse 3 nach VDI 2719 gemäß den Angaben im Lärmschutzgutachten vom Jan. 1981 auszubilden.

H I N W E I S:
Der westliche Randbereich des Gebietes ist den Lärmemissionen der Bundesstraße 3 sowie der OEG (Oberrheinische Eisenbahn) ausgesetzt. Im Lärmschutzgutachten des Büros Dr. Gruschka vom Jan. 1981 ist das Ausmaß der Immissionen dargelegt und es sind Vorschläge zum Lärmschutz gemacht. Dieses Gutachten ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Aufgestellt am 21.9.1976 durch Beschluß des Gemeinderates.
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 1 BBauG erfolgte vom 28.5.-29.6.1979.
Öffentlich ausgelegt gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 2.3.1981 bis zum 3.4.1981.

Als Satzung beschlossen am 23.6.1981 durch Beschluß des Gemeinderates.

Genehmigungsvermerk: Bürgermeister *W. May*

Genehmigt:
gem. §: § 10 BBauG Gemeinde
Heidelberg, den 24.8.81
Rhein-Neckar-Kreis
Landratsamt
- Kreisbauamt -
W. May

Mit der Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BBauG am 4. September 1981 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Bürgermeister *W. May*

Maßgebliche BauNVO 1977
GEMEINDE HIRSCHBERG
BEBAUUNGSPLAN „HAAGACKERWEG“
M. 1:1000
BEARBEITET DURCH PLANUNGSBÜRO SCHARA, MANNHEIM
MANNHEIM, DEN 11. 11. 1980
S. Schara