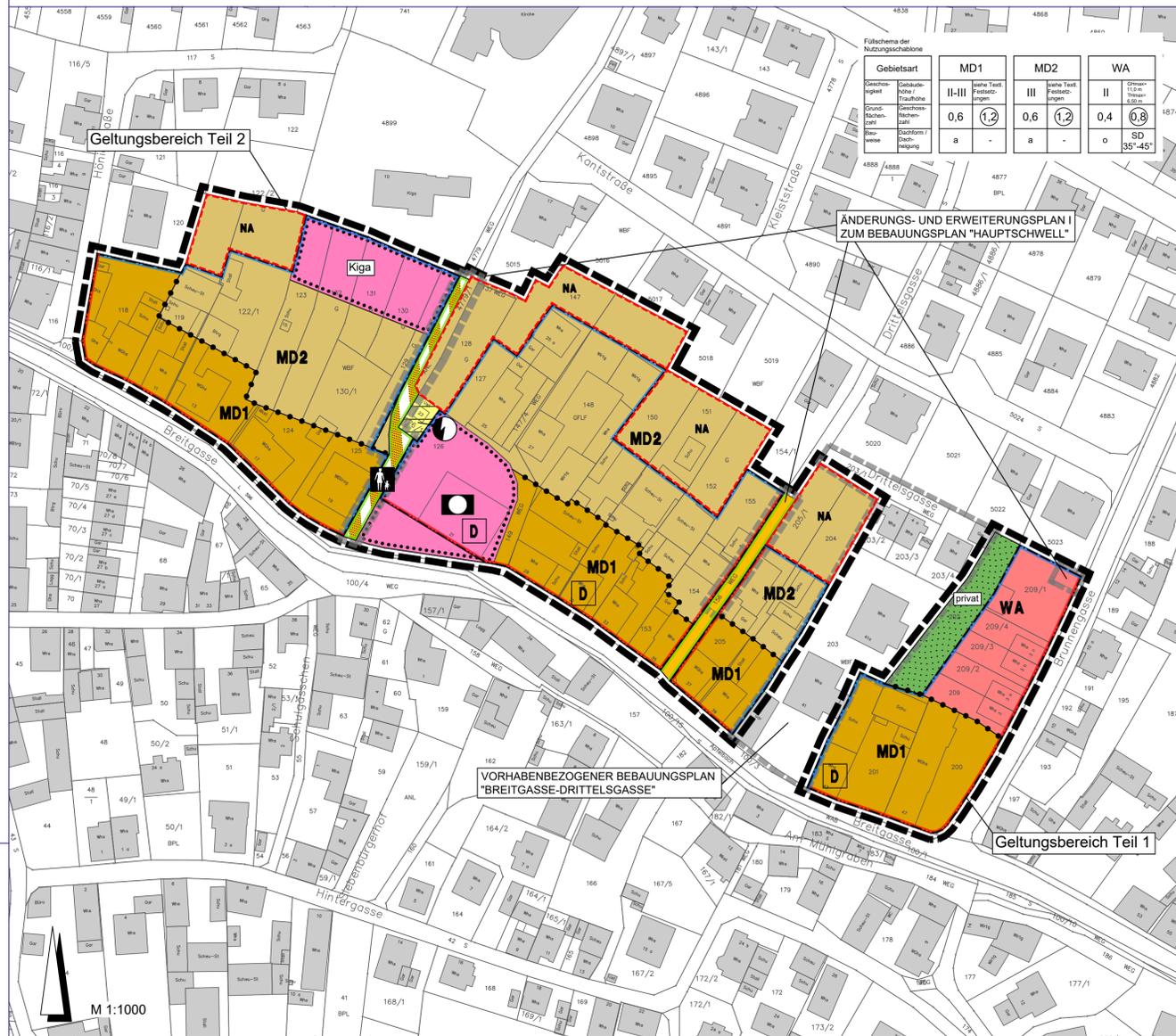


# Gemeinde Hirschberg a.d. Bergstraße; Ortsteil Großsachsen Bebauungsplan "Nördlich der Breitgasse I"



### LEGENDE

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MD1-2 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 19 BauNVO) -Beispiel-
- 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO) -Beispiel-
- II Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO)
- II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze (§ 16 Abs. 4 BauNVO, § 20 BauNVO)
- GHmax= Gebäudehöhe als Höchstmaß
- THmax= Traufhöhe als Höchstmaß

**BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 Abs. 1 und 2 BauNVO)

**FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

- NA Flächen für Nebenanlagen

**VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- Zweckbestimmung: Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie

**FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**

- Flächen für den Gemeinbedarf

**EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN:**

- verschiedene Gemeindeeinrichtungen
- Kiga Kindergarten

**FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**

- Flächen für Versorgungsanlagen,
- Zweckbestimmung: Trafoanlage

**GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

- private Grünfläche

## VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**  
Der Gemeinderat der Gemeinde Hirschberg hat in seiner Sitzung am 20.10.2020 beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB aufzustellen.
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS:**  
Der Planentwurf lag gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 30.10.2020 in der Zeit vom 09.11.2020 bis zum 18.12.2020 öffentlich aus.
- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:**  
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB am 09.11.2020 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 11.12.2020.
- BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN:**  
Der Gemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gem. § 1 Abs. 7 i.V. mit § 13 BauGB in seiner Sitzung am 26.04.2021 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beschlossen.
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS:**  
Der Planentwurf lag gemäß § 4a Abs. 3 BauGB nach Bekanntmachung vom 30.04.2021 in der Zeit vom 10.05.2021 bis zum 31.05.2021 erneut aus.
- ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:**  
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut am 10.05.2021 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 31.05.2021.
- BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN:**  
Der Gemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gem. § 1 Abs. 7 i.V. mit § 13 BauGB in seiner Sitzung am 20.07.2021 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beschlossen.
- SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:**  
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 20.07.2021 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.  
Hirschberg, den .....  
(Bürgermeister)
- AUSFERTIGUNG:**  
Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Satzung, stimmt mit seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.  
Ausgefertigt:  
Hirschberg, den .....  
(Bürgermeister)
- BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANS:**  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 30.07.2021.  
(Bürgermeister)

- REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
- D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs Teil 1 und Teil 2 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Darstellung Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne mit Überlagerungen (siehe Pläneintrag)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - 35°-45° Dachneigung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
  - SD Satteldach

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesgesetze**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
  - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408).
  - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
  - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873).
  - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Landesgesetze**
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Februar 2021 (GVBl. S. 66).
  - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
  - Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
  - Landeswassergesetz (LWG) für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
  - Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 719).
  - Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 728).

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN



## Gemeinde Hirschberg a.d. Bergstraße; Ortsteil Großsachsen

### Bebauungsplan "Nördlich der Breitgasse I"

M 1 : 1000  
Satzungsfassung

**STADTPLANUNG** Freie Stadtplaner PartGmbH  
**LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Heiner Jakobs  
Roland Kettering  
Dipl. Ing. Peter Riedel  
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Telefon 0631 / 36158 - 0  
E-Mail buero@bbp-kl.de  
Web www.bbp-kl.de