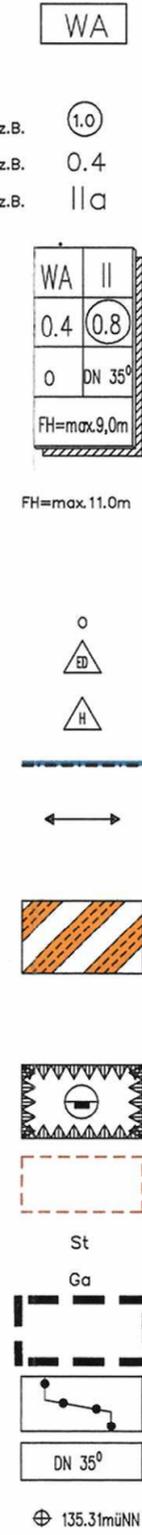




**Zeichenerklärung**

- Art der baulichen Nutzung  
§ 9 (1) BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung  
§ 9 (1) BauGB und § 16 BauNVO
  - Geschoßflächenzahl (GFZ)
  - Grundflächenzahl (GRZ)
  - Zahl der Vollgeschosse (Z)  
a=Vollgeschoss im Dachgeschoss
  - Nutzungschaablone
- maximal zulässige Firsthöhe über dem festgelegten Gelände (§ 18 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO
  - offene Bauweise
  - offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser
  - offene Bauweise nur Hausgruppen
  - Baugrenze
  - Gebäudestellung: Hauptseiten parallel bzw. rechtwinklig, Hauptfirstrichtung
- Verkehrflächen  
§ 9 (1) 11 BauGB
  - Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung, dient als Gemeinschaftsanlage zur Erschließung der Stellplätze, Garagen und der Baugrundstücke
- Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen  
§ 9 (1) 17 und (6) BauGB
  - Flächen für Abgrabungen
- Sonstige Planzeichen
  - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen  
§ 9 (1) 4 und 22 BauGB  
Stellplätze  
Garagen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
§ 9 (7) BauGB
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO
  - Dachneigung 35° als nachrichtliche Übernahme aus den bauordnungsrechtlichen Vorschriften
  - geplantes Gelände nach Abgrabung



RHEIN-NECKAR-KREIS

# Gemeinde Hirschberg

## Bebauungsplan

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"Östlich des Muldweges, 1. Teiländerung"

Maßstab  
1 : 500

Rechtliche Grundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 617), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Die Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

**Aufstellung**  
Die Gemeinde hat die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Bekanntmachung  
Der Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan wurde gem. § 2(1) BauGB ortsüblich bekanntgemacht.  
Bürgerbeteiligung  
Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele u. Zwecke der Planung gem. § 3(1) BauGB öffentl. dargelegt.  
Bebauungsplanentwurf  
Nach der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentl. Belange hat der Gemeinderat dem Entwurf zugestimmt.  
Öffentliche Auslegung  
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit beigefügter Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung für die Dauer eines Monats gem. § 3(2) BauGB ausgelegen.  
Eingeschränkte Beteiligung nach § 3(3) BauGB Fristablauf  
Satzung  
Die Gemeinde hat den Bebauungsplan gem. §10 BauGB nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen als Satzung beschlossen.

am 02.05.2002  
am 17.05.2002  
am 27.05.2002  
am 18.07.2002  
am 13.09.2002  
von 24.09.2002 bis 23.10.2002  
am 26.11.2002

Den o.a. Verfahrensablauf sowie die Übereinstimmung der Ausfertigung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates bestätigt:

der Bürgermeister  
(Oeldorf)  
Bürgermeister

Für die Erarbeitung des Planentwurfes und die Ausarbeitung des Bebauungsplanes

Leimen, den 04.11.2002  
**BF Baufinanz GmbH**  
Stilgener Straße 32  
69181 Leimen  
Tel.: 06224/9714-0

Leimen, den 04.11.2002  
**Weese + Zuber GmbH**  
Vermessung - Stadtplanung  
Im Schilling 4 69181 Leimen  
Tel.: 06224/73380

Ausgestellt am 29.11.2002

der Bürgermeister  
(Oeldorf)  
Bürgermeister

Anzeige- bzw. Genehmigungsvermerk

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes wurde gemäß § 16(3) BauGB am 29.11.2002 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

der Bürgermeister  
(Oeldorf)  
Bürgermeister