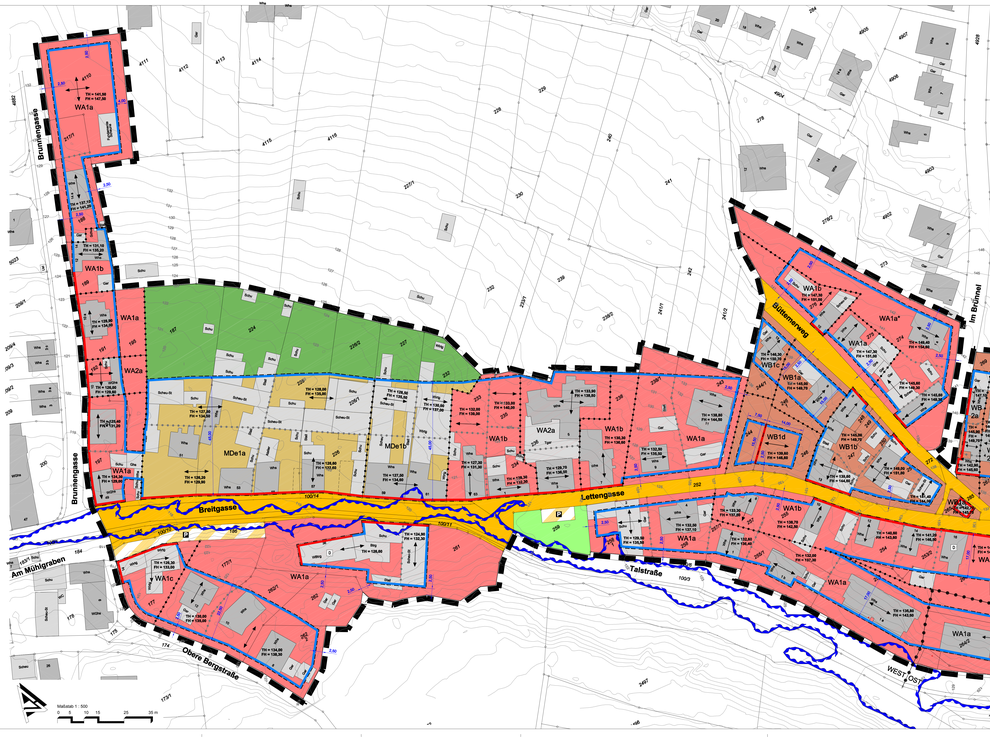
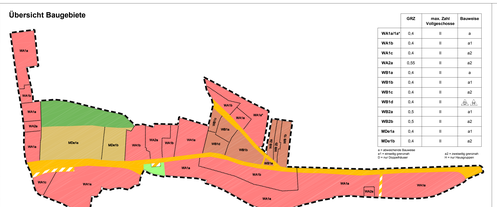
Bebauungsplan "Östlich der Brunnengasse / Obere Bergstraße"



Übersicht Baugebiete



	GRZ	max. Zahl Vollgeschosse	Bauweise
WA1a/1a*	0,4	II	a
WA1b	0,4	II	a1
WA1c	0,4	II	a2
WA2a	0,55	II	a2
WB1a	0,4	II	a
WB1b	0,4	II	a1
WB1c	0,4	II	a2
WB1d	0,4	II	a1
WB2a	0,5	II	a2
WB2b	0,5	II	a1
WB1c/1a	0,4	II	a1
WB1c/1b	0,4	II	a2

a = abweichende Bauweise
a1 = nur Doppelhäuser zulässig
a2 = nur Hausgruppen zulässig

Gesetzliche Grundlagen

mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 der Verordnung vom 20.10.2015 (BGBl. I 2015, S. 1722).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I 2013, S. 1548) m.W.v. 20.06.2013.
- **Planzeichenverordnung (PlanzV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I 2011, S. 1509).
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 11.03.2017.
- **Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 11.03.2017.

Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- WA 1a* – Allgemeines Wohngebiet, erweiterter Bestandsschutz nach § 1 Abs. 10 BauNVO (siehe textliche Festsetzungen A.1.2)
- WB – Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)
- MDe – Eingeschränktes Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GRZ – Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- Firstrichtung
- TH – Traufhöhe in m ü. NN
- FH – Firsthöhe in m ü. NN

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baulinie
- Baugrenze
- a – abweichende Bauweise
- a1, a2 – abweichende Bauweise, nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- a1 – einseitig grenzenlose Bebauung
- a2 – zweiseitige grenzenlose Bebauung

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F – Zweckbestimmung Fussweg
- P – Zweckbestimmung Parkplatz

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen, Zweckbestimmung: privater Hausgarten

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete
- Abgrenzung unterschiedlicher Traufhöhe und Firstrichtung
- Abgrenzung Unterteilung Ost/West (siehe örtliche Bauvorschrift B.1.1 Dachform)
- Abbruch Gebäude

7. Hinweise und nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- HQ100 – festgesetztes Überschwemmungsgebiet nach § 65 WG (HQ100)
- D – Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

8. Planunterlage

- bestehendes Gebäude
- bestehendes Nebengebäude
- bestehende Flurgrenzen
- 245 – Höhenlinien mit Höhenangaben

Verfahrensvermerke (§ 13a BauGB)

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen	am 28.07.2016
	Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 21.07.2016
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 (2) BauGB)	Dem Entwurf des Bebauungsplans wurde zugestimmt und dieser öffentlich ausgelegt beschlossen	am 25.04.2017
	Die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 28.04.2017
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom 08.05.2017 bis 08.06.2017
Benachrichtigung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom 03.05.2017
Satzung (§ 10 (1) BauGB, § 11 BauGB, § 4 GemO)	Die Satzungsmäßigen Anlagen und die Satzungsgemäßen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung)	am 28.09.2017
	Die Satzungsgemäßen wurde als Satzung beschlossen	am 28.09.2017
	Die Satzungsgemäßen wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 28.09.2017
Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB, § 4 GemO)	Die Satzung ist mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft getreten	am 28.09.2017
Ausfertigung	Hirschberg, den	
	gez. Marcus Lutz Bürgermeister	

Rechtsgrundlagen:
- **Baugesetzbuch (BauGB)**: in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 der Verordnung vom 20.10.2015 (BGBl. I 2015, S. 1722).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**: in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I 2013, S. 1548) m.W.v. 20.06.2013.
- **Planzeichenverordnung (PlanzV)**: in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I 2011, S. 1509).
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)**: in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 11.03.2017.
- **Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (GemO)**: in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 11.03.2017.

Planbearbeitung

MVV Regioplan GmbH
Beosteinstraße 1416
68219 Mannheim
Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0
Fax 06 21 / 8 76 75 - 99
E-mail: info@mvv-regioplan.de

Dr. Alexander Kuhn
Planverfasser

Übersichtsplan (Grundlage: Topographische Karte LUBW)

GEMEINDE HIRSCHBERG

RHEIN-NECKAR-KREIS

Bebauungsplan nach § 13a BauGB "Östlich der Brunnengasse / Obere Bergstraße" - Ortsteil Großsachsen

Bebauungsplan Fassung 26.09.2017 bestehend aus:	Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen	Textliche Festsetzungen Blatt 1 Seite 1-7

Projekt-Nr.:	Datum:	26.09.2017
15-KEP-89/15a	Geprüft:	Dr. Ing. Alexander Kuhn
Plan-Nr.:	Projektbearbeiter:	Dr. Ing. Alexander Kuhn
170936_B_Plan.		Dipl.-Geogr. Ralf Mönch
Layout:	Projektzeichner:	Heike Gräfert
B-Plan_500_PZ	MVV Regioplan GmbH Beosteinstraße 1416 68219 Mannheim Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0 Fax 06 21 / 8 76 75 - 99 E-mail: info@mvv-regioplan.de	
Maßstab:		
1 : 500		
Plangröße:		
1829 x 597mm		

Regioplan