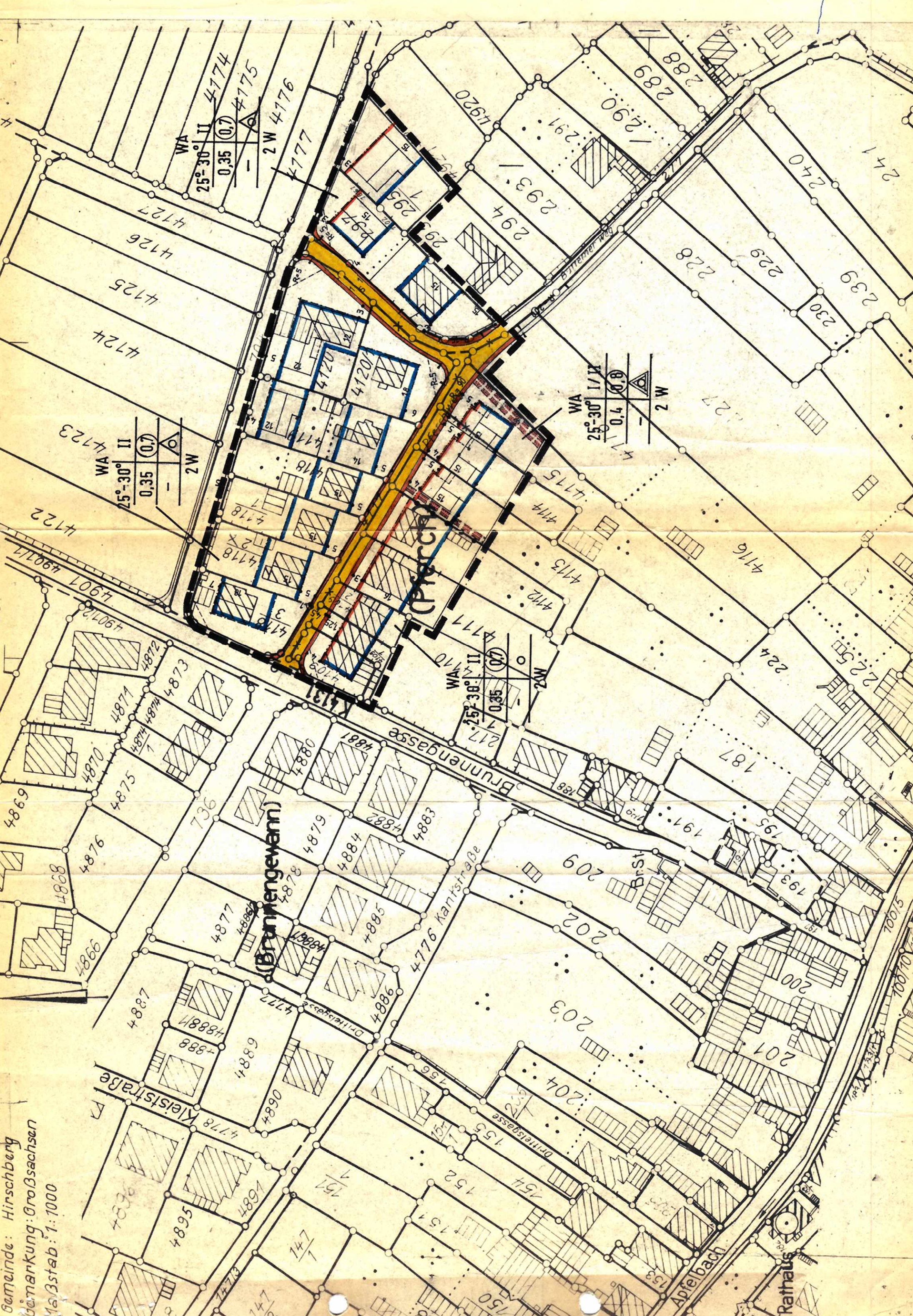


Gemeinde: Hirschberg
 Bemerkung: Grossachsen
 Maßstab: 1:1000



Zeichenerklärung

- Grenzlinie des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Straßenbegrenzungslinie / Grundstücksgrenze geplant
- Grundstücksgrenze vorhanden bzw. wegfällig
- Baulinie
- Baugrenze
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Gehsteig und Fahrbahn)
- Gebäude vorhanden
- Gebäude geplant mit Angabe der Fristrichtung
- Fläche mit Geh- und Fahrrecht
- Sichtwinkelbereich der Straßeneinmündungen

- WA 25°-30° II
- 0,4 (0,8)
- 2W
- WA 25°-30°
- II
- I/II
- 0,4 (0,8)
-
- △
- △
- 2W

Hirschberg a.d.B.
 Rhein-Neckar-Kreis

I. Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (GGBl. I S. 2256), §§ 111 Abs. 1 und 112 Abs. 2, Nr. 2 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20. Juni 1972 (Ges. B. S. 352) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GO) i.d.F. vom 22. Dez. 1975 (Ges. Bl. 1976 S. 1) hat der Gemeinderat am

den Bauungsplan für das Gebiet „Pferch“ als Satzung beschlossen.

II. Bestandteil des Bauungsplanes sind:

- a.) die Bauungsplanzeichnung im Maßstab 1 : 1000
- b.) die nachstehenden Festsetzungen in den §§ 1 - 11
- c.) Die Begründung vom 2.10.79 ist eine Beilage zum Bauungsplan

Textliche Festsetzungen

§ 1 **Planaufhebung**

(1) Die im Geltungsbereich dieses Änderungsbauungsplanes durch den Bauungsplan vom 20. Dez. 1957 (genehmigt am 25. Nov. 1958) bestimmten Festsetzungen werden hiermit aufgehoben.

§ 2 **Art der baulichen Nutzung**

(1) Der gesamte Geltungsbereich des Bauungsplanes wird als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.

(2) Im Geltungsbereich des Bauungsplanes sind gemäß § 4, Abs. 4 BauNVO nicht mehr als 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

§ 3 **Maß der baulichen Nutzung**

§§ 16 - 20 BauNVO

(1) Die Festsetzung der Grundflächen und Geschosflächenzahlen (GRZ und GFZ) sowie die Zahl der Vollgeschosse (Zwangsgrenze oder als Höchstgrenze) richtet sich nach den Eintragungen im Plan.

(2) Bei den I/II geschossigen Gebäuden (Hangtypen) sind die Gebäude entsprechend der Schemakizze bergseitig eingeschossig und talseitig zweigeschossig auszuführen.

§ 4 **Erläuterung der Nutzungsschablone:**

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Dachneigung

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Hangtyp: bergseitig 1-geschossig talseitig 2-geschossig

Grundflächenzahl (GRZ)

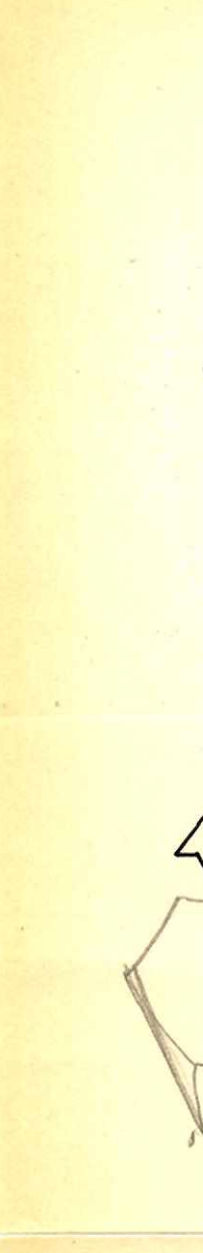
Geschosflächenzahl (GFZ)

Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22, Abs. 2 S. 2 BauNVO)

Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig (§ 22, Abs. 2 S. 2 BauNVO)

Höchstzahl der Wohnungen je Wohngebäude



SCHMASCHNITTE: „HANGTYPEN“

(3) Die Traufhöhe der Gebäude - gemessen vom bestmöglichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut - darf bei den zweigeschossigen Gebäuden 6,30 m und bei den eingeschossigen (Bergseite der Hangtypen) 4,00 m nicht überschreiten.

§ 4 **Bauweise**

(1) Im gesamten Geltungsbereich des Bauungsplanes ist entsprechend den Eintragungen im Plan die offene Bauweise vorgeschrieben.

§ 5 **Dächer**

(1) Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach mit Dachneigungen zwischen 25° und 30°. Die Firstrichtung ist dem Bauungsplan zu entnehmen.

(2) Bei den I/II geschossigen Gebäuden (Hangtypen) können auch versetzte Pultdächer zugelassen werden. Der Höhenversatz darf dabei, gemessen vom First zur Kehle 1,20 m nicht überschreiten.

(3) Bei der Hausgruppe sind die Dachformen und Neigungen so aufeinander abzustimmen, daß benachbarte Dächer die gleichen Neigungen aufweisen. Höhenversänge mit max. 1,20 m sind unter Beachtung der vorgeschriebenen Traufhöhe zulässig.

(4) Dachaufbauten (Gaupen, Dacheinschnitte, Dachvorsprünge) sind als deutlich untergeordnete Bauteile in die Dachlandschaft einzufügen. Ihre Länge darf max. 30 % der Gebäubreite, ihre Höhe max. 1,20 m (Gommesen jeweils von überkante (paaren) betragen. Dies gilt nicht für Dachaufbauten, die ausschließlich Solaranlagen dienen. Kniestücke sind zulässig, sofern andere Vorschriften dieser Satzung (Traufhöhe, Dachneigung) nicht verletzt werden.

(5) Als Dachdeckung sind im Hinblick auf einen homogenen Übergang zur Dachlandschaft des alten Ortskerns naturrote bis rotbraune kleinteilige Deckungsmaterialien zu verwenden.

§ 6 **Einfriedigungen**

(1) Einfriedigungs- und Stützmauern sind bis max. 1,00 m über der Geländeoberkante zulässig. Sie sind zu begründen und in der Gestaltung mit der Baukörpergestaltung abzustimmen.

(2) Im Sichtwinkelbereich der Straßeneinmündungen sind Einfriedigungen und Stützmauern bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.

§ 7 **Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**

(1) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig.

(2) Stellplätze sollten als Garagen in den Baukörper mit einbezogen werden oder als offene Stellplätze im Bauwuch untergebracht werden. Ansonsten sind Garagen im Bauwuch als Grenzbebauung zugelassen. Der Abstand zwischen Garage und öffentlichem Verkehrsraum muß mindestens 5,00 m betragen.

§ 8 **Allgemeines**

§ 14 Abs. 2 BauNVO

Elektrizitätsversorgungsanlagen, wie Kabelverteilerkästen, Transformatorstationen und dergleichen sind auf dafür geeigneten Grundstücken, auch wenn sie im Bauungsplan nicht ausgewiesen sind, im Einvernehmen mit der Gemeinde und der Planung zulässig.

§ 9 **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 10 **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Aufgestellt am 24.01.1978 durch Beschluß des Gemeinderates.

Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2, Abs. 1 BBauG am 21.04.1978.

Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 1 - 4 BBauG durch Offenlage des Planungskonzeptes in der Zeit vom 26.02. bis 26.03.1979 nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 16.02.1979.

Öffentlich ausgelegt gemäß § 2 a, Abs. 6, BBauG in der Zeit vom 30.04.1979 bis 30.05.1979 nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 20.04.1979.

Als Satzung beschlossen am 2.10.1979 durch Beschluß des Gemeinderates.

Mit der Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BBauG am 13.09.1980 ist der Bauungsplan rechtsverbindlich.

Die im Bereich des Bauungsplanes liegenden Flurstücke stimmen bezüglich der Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster überein.

Weinheim, den

Maßgebliche BauNVO

HIRSCHBERG A.D.B. OT. GROSSACHSEN

BEBAUUNGSPLAN „PFERCH“

ÄNDERUNGSPLAN I

M. 1 : 1000

ASPC - DIPL.-ING. CLOSTERMANN U. FUCHS STETTNER-STR. 59 WEINHEIM

Genehmigt

16. Juli 1980

12. Okt. 1979

Der Bürgermeister:

Hirschberg, a.d.B., den

§ 16 Abs. 1, 2 LBO

§ 111 Abs. 1 und 112 Abs. 2, Nr. 2 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20. Juni 1972 (Ges. B. S. 352) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GO) i.d.F. vom 22. Dez. 1975 (Ges. Bl. 1976 S. 1)

§ 4, Abs. 4 BauNVO

§§ 16 - 20 BauNVO

§ 4, Abs. 2 BauNVO

§ 22 Abs. 2 BauNVO

§ 22 Abs. 2 S. 2 BauNVO

§ 22 Abs. 2 S. 2 BauNVO