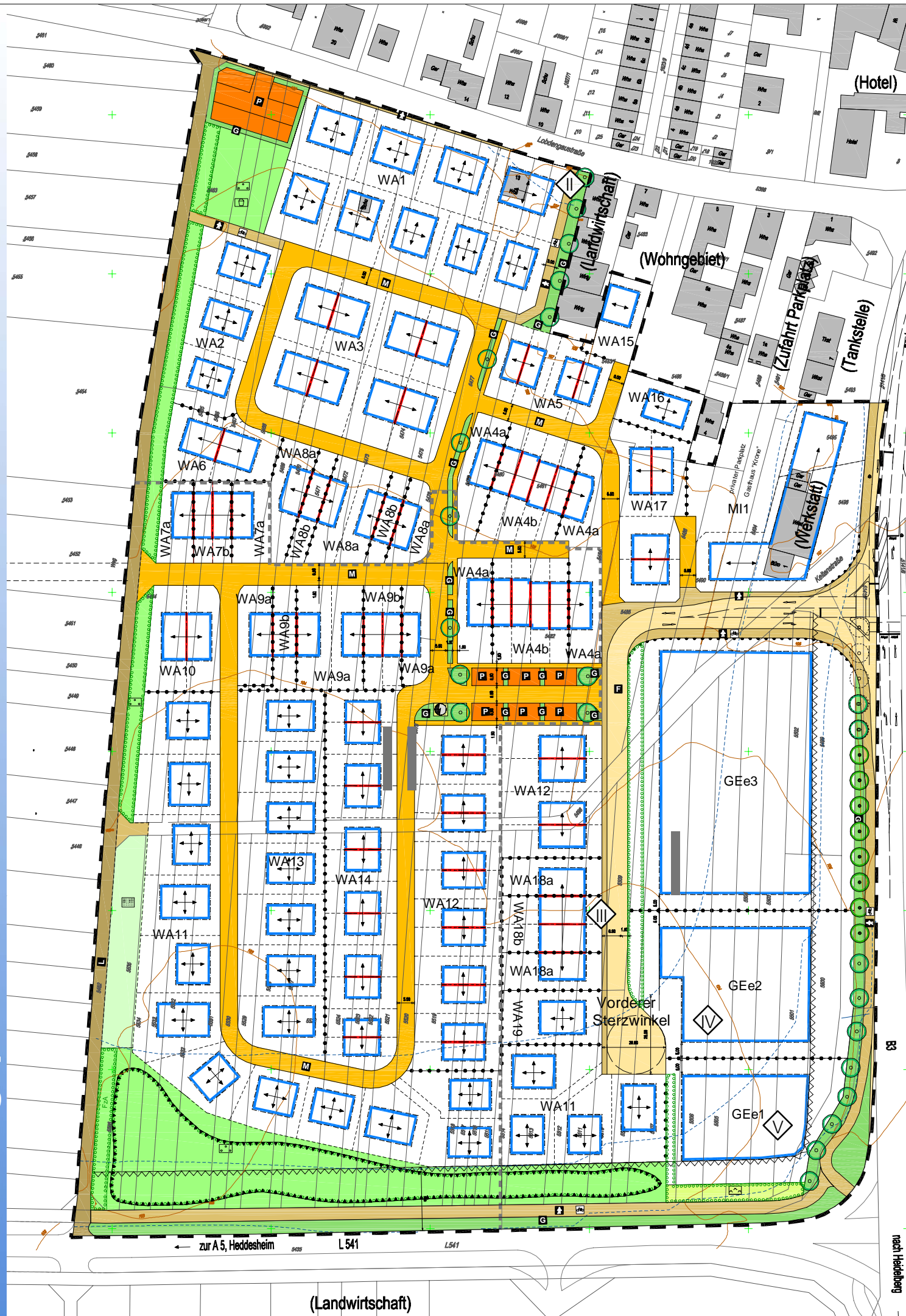


# Bebauungsplan "Sterzwinkel I und II"



Baugebiet	GRZ	FH	Bauweise	Dachform Dachneigung
WA1	0,35	10,50	△	SD 30°-38°
WA2	0,35	9,50	△	SD 30°-38°
WA3	0,35	10,00	△	SD 35°
WA4a	0,30	10,50	△	SD 35°
WA4b	0,40	10,50	△	SD 35°
WA5	0,35	10,50	△	SD 35°
WA6	0,35	9,50	△	SD 35°
WA7a	0,30	9,50	△	SD 35°
WA7b	0,40	9,50	△	SD 35°
WA8a	0,30	10,00	△	SD 35°
WA8b	0,40	10,00	△	SD 35°
WA9a	0,30	10,00	△	SD 35°
WA9b	0,40	10,00	△	SD 35°
WA10	0,35	9,50	△	SD 35°
WA11	0,35	9,00	△	SD 30°-38°
WA12	0,35	9,50	△	SD 35°
WA13	0,35	9,50	△	SD 30°-38°
WA14	0,35	9,50	△	SD 35°
WA15	0,35	10,50	△	SD 35°
WA16	0,35	10,50	△	SD 30°-38°
WA17	0,35	10,50	△	SD 35°
WA18a	0,30	9,50	△	SD 35°
WA18b	0,40	9,50	△	SD 35°
WA19	0,35	9,50	△	SD 30°-38°
MI1	0,40	10,50	o	SD 35°
GEe1	0,50	9,00	o	SD, PD, FD max 35°
GEe2	0,50	9,00	o	SD, PD, FD max 35°
GEe3	0,50	9,00	a	SD, PD, FD max 35°

### Zeichenerklärung

Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan mit baurechtlichen Vorschriften (örtliche Bauvorschriften) ist die Planzeichnungsverordnung (PlanZV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58).

#### 1. Grundlagenplan (Auszug aus dem Liegenschaftskataster)

- 1.1 Flurstücksgrenze
- 1.2 Gebäude im Kataster
- 1.3 Flurstücksnummer
- 1.4 Straßennamen
- 1.5 Höhenlinie mit Höhenangabe in Meter ü. NN im neuen System
- 1.7 Gitterkreuze (Gauß-Krüger)

#### 2. Planungs- und Baurecht (Festsetzungen)

- 2.1 WA1-19 Allgemeines Wohngebiet (fortlaufende Nummerierung)
- 2.2 MI1 Mischgebiet (fortlaufende Nummerierung)
- 2.3 GEe1 eingeschränktes Gewerbegebiet (fortlaufende Nummerierung)
- 2.4 Bauweisen
  - o offene Bauweise
  - △ nur Einzelhäuser zulässig
  - △ nur Doppelhäuser zulässig
  - △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - △ nur Hausgruppen zulässig
  - a abweichende Bauweise
- 2.5 Baugrenze
- 2.6 Baulinie
- 2.7 Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)
- 2.8 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- 2.9 öffentliche Verkehrsflächen
  - o Mischflächen
  - o Parkplätze
  - o Fahrbahn
  - o Gehweg
  - o Verkehrsgrün
  - o Fuß-/Gehweg
  - o Geh-/Radweg
  - o landwirtschaftlicher Weg
- 2.10 Einfahrt
- 2.11 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- 2.12 Fläche für Versorgungsanlagen
  - o Elektrizität (Umspannstation)
  - o Öffentliche Grünflächen (fortlaufende Nummerierung)
  - o Grünanlage
  - o Kinderspielfeld
  - o Private Grünflächen
  - o Wiese, Hausgarten
  - o Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - o Solitärbaum
  - o Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
  - o Solitärbaum
  - o Fläche für die Landwirtschaft
  - o Gartenbau
  - o Maßnahmen zum Schutz gegen Lärmimmissionen
  - o Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
  - o Lärmpegelbereiche nach DIN 4109
  - o Lärmschutzwahl (Höhe siehe Plan im Anhang zur Begründung)
- 2.18 Dachform mit Dachneigung  
SD = Satteldach, WM = Walmdach
- 2.19 Grenze des Geltungsbereiches
- 2.20 Grenze der Bauabschnitte
- 2.21 Nutzungsschablone
  - 1) Art des Baugebietes
  - 2) GRZ = Grundflächenzahl
  - 3) FH = Firsthöhe
  - 4) Bauweise
  - 5) Dachform (SD=Satteldach, PD=Puttdach, FD=Flachdach)
- 2.22 Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung (z.B. GRZ, FH)

### Verfahrensvermerke

Aufstellung (§ 2 Abs. 1 BauGB)		
Aufstellungsbeschluss	am	04.04.1989
örtliche Bekanntmachung	am	03.05.1996
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden (§ 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB)		
Gemeinderatsbeschluss	am	18.03.2008
örtliche Bekanntmachung	am	28.03.2008 / 11.04.2008
Bürger	vom	21.04.2008 bis 21.05.2008
Träger öffentlicher Belange	vom	21.04.2008 bis 24.05.2008
Abwägung Ergebnisse	am	17.02.2009
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)		
Gemeinderatsbeschluss	am	17.02.2009
örtliche Bekanntmachung	am	20.02.2009
Auslegung	vom	02.03.2009 bis 02.04.2009
Abwägung Ergebnisse	am	geplant 28.04.2009
Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB, § 4 GO)		
Gemeinderatsbeschluss	am	geplant 28.04.2009
Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB, § 4 GO)		
örtliche Bekanntmachung und in Kraft getreten	am	
Planverfasser:	Aufgestellt und ausgefertigt:	
MVV Energiedienstleistungen GmbH REGIOPLAN	GEMEINDE HIRSCHBERG Bürgermeisteramt	
Mannheim,	Hirschberg,	
Dr.-Ing. Alexander Kuhn	Just, Bürgermeister	



**GEMEINDE HIRSCHBERG a. d. B.**  
RHEIN-NECKAR-KREIS

**BEBAUUNGSPLAN "Sterzwinkel I und II"**

FASSUNG FÜR SATZUNGSBESCHLUSS  
Fassung vom 09. April 2009

Projekt-Nr.:	09. April 2009
KEP 695/13a	Geprüft: AK
Plan-Nr.:	Projektarbeiten: Dr.-Ing. Alexander Kuhn
2009_04_08_BPL	Dipl.-Ing. (FH) Lena Foltin
Layout:	Projektleiter: Heike Gögfeldt
BPlan_500	MVV Energiedienstleistungen GmbH
Maßstab:	REGIOPLAN
1 : 500	Besselstraße 14/16 68219 Mannheim Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0 Fax. 06 21 / 8 76 75 - 99 E-mail: man@mvv-regioplan.com
Plangröße:	
Übergröße DIN A0	