

Zeichenerklärung

Rechtliche Grundlagen für diesen Bebauungsplan mit bauordnungsrechtlichen Vorschriften (örtliche Bauvorschriften) sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Planzeichenverordnung (PlanzV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 22.07.2011 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99)
- **Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99)

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 Bauordnungsrecht (Festsetzungen)

- 2.1 Allgemeines Wohngebiet (fortlaufende Numerierung)
- 2.2 Mischgebiet (fortlaufende Numerierung)
- 2.3 **GEE1** eingeschränktes Gewerbegebiet (fortlaufende Numerierung)
GEE1 Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig
GEE2 Einzelhandelsbetriebe zulässig
- 2.4 **SO Ez** Sondergebiet "Großflächige Handelseinrichtung zentralrelevant", max. Verkaufsfläche (VK) 1200 m²
- 2.5 Bauweisen

- o offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- △D nur Doppelhäuser zulässig
- △D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △H nur Hausgruppen zulässig
- a abweichende Bauweise

- 2.6 Baugrenze
- 2.7 Baulinie
- 2.8 Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)
- 2.9 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- 2.10 öffentliche Verkehrsflächen

- Mischflächen
- Parkplätze
- Fahrbahn
- Gehweg
- Verkehrsrün
- Fuß-/Gehweg
- Geh-/Radweg
- landwirtschaftlicher Weg
- Straßenbegrenzungslinie und Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmung

- 2.11 Einfahrt
- Ausfahrt
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- 2.12 Fläche für Versorgungsanlagen
- Elektrizität (Umspannstation)
- 2.13 Öffentliche Grünflächen (fortlaufende Numerierung)
- Grünanlage

Baugebiet	GRZ	FH	Bauweise	Dachform Dachneigung
GEE1	0,50	9,00	o	SD, PD, FD max 35°
GEE2	0,50	9,00	o	SD, PD, FD max 35°
SO Ez	0,50	9,00	a	SD, PD, FD max 35°

- Kinderspielplatz
- 2.14 Private Grünflächen
- Wiese, Hausgarten
- 2.15 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- anzupflanzender Baum, Standort variabel
- 2.16 Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Solitärbaum
- 2.17 Fläche für die Landwirtschaft
- Gartenbau
- 2.18 Maßnahmen zum Schutz gegen Lärmimmissionen
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
- Lärmpegelbereiche nach DIN 4109
Normen und Regelungen, insbesondere die DIN Norm 4109 in der jeweils gültigen Fassung, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können zu den üblichen Dienststunden im Bürgermeisteramt Hirschberg a.d.B., Großsachsener Straße 14, 69493 Hirschberg a.d.B. im Baumt eingesehen werden.
- Lärmschutzwall (Höhe siehe Plan im Anhang zur Begrünung)

- 2.19 SD 30-38° Dachform mit Dachneigung
SD = Satteldach, WM = Walmdach
- 2.20 Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung
- 2.21 Grenze des Geltungsbereiches "Sterzwinkel I"
- 2.22 Grenze der Bauabschnitte
- 2.23 Nutzungsschablone

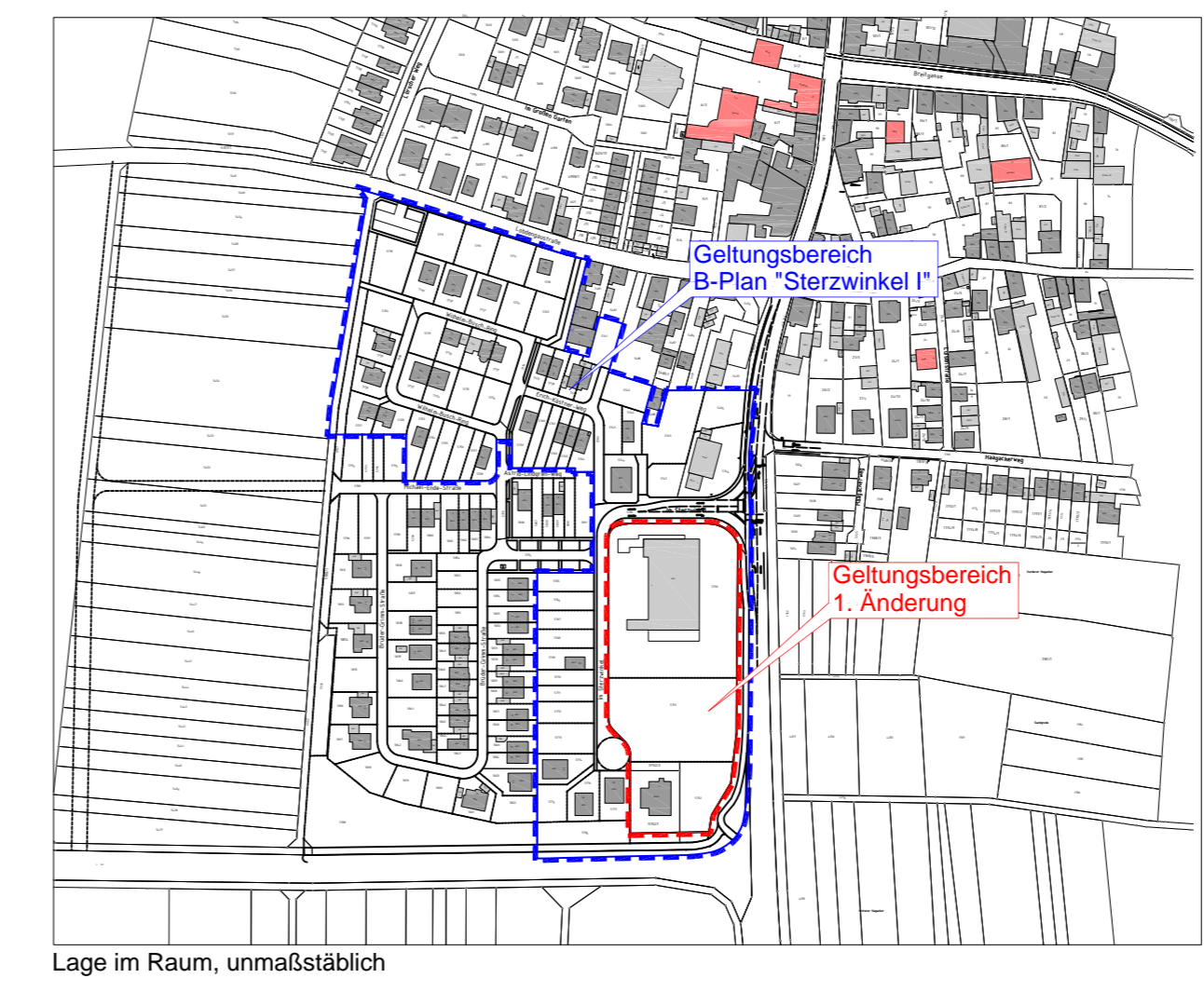
1)	2)	3)	4)	5)
WA1	0,35	10,50	△	SD 30°-38°

- 1) Art des Baugebietes
- 2) GRZ = Grundflächenzahl
- 3) FH = Firsthöhe
- 4) Bauweise
- 5) Dachform (SD=Satteldach, PD=Pultdach, FD=Flachdach)

- max. 1200 m² VK maximale m² Verkaufsfläche
- 2.23 Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung (z.B.: GRZ, FH)

3. Sonstiges (Hinweise)

- 3.1 geplante Flurstücksgrenze soweit nicht mit bestehender Flst.-Grenze identisch
- 3.2 zu fallender Baum



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB)	Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde beschlossen	am 27.10.2015.
	Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 13.11.2015.
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 28.04.2017.
	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit	vom 08.05.2017 bis 06.06.2017.
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 (1) BauGB)	Die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom 03.05.2017.
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 (2) BauGB)	Dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen	am 13.12.2017.
	Die Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 15.12.2017.
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom 27.12.2017 bis 29.01.2018.
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom 19.12.2017.
Satzung (§ 10 (1) BauGB, § 1 (7) BauGB, § 24 GemO)	Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung)	am 26.06.2018.
	Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde als Satzung beschlossen	am 26.06.2018.
	Das Ergebnis der Abwägung wurde den Personen und Behörden, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt.	
Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB, § 24 GemO)	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 06.07.2018.
	Damit ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten.	
Ausfertigung	Hirschberg, den 26.06.2018	
	Manuel Just	Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 22.07.2011 (GBl. S. 617), zuletzt mehrfach geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 606)
- Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 11.03.2017

Planbearbeitung

MVV Regioplan GmbH
Besselstraße 14/16
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

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

Bebauungsplan "Sterzwinkel I, 1. Änderung"

Fassung vom 26. Juni 2018

Projekt-Nr.:	Datum:	26.06.2018
KEP 695/19a	Geprüft:	Dr.-Ing. Alexander Kuhn
Plan-Nr.:	Projektbearbeiter:	Dr.-Ing. Alexander Kuhn
2018_07_02_BPl...		Dipl.-Ing. (FH) Lena Fotin
Layout:	Projektzeichner:	Horst Schulzki
BPlan_500		
Maßstab:	MVV Regioplan GmbH Besselstraße 14/16 68219 Mannheim Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0 Fax. 06 21 / 8 76 75 - 99 E-mail: info@mvv-regioplan.de	
1 : 500		
Plangröße:		
1020x594 mm		

MVV Regioplan