



**Festsetzungen innerhalb eines Baufeldes**

- 1 Baufeld  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 18, 19, 22 und 23 BauNVO
- 0 offene Bauweise  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 1, 2 BauNVO
- a abweichende Bauweise  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 1, 4 BauNVO
- E nur Einzelhäuser zulässig  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO
- D nur Doppelhäuser zulässig  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO
- FH max Firsthöhe Ober NN als Höchstmaß  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO

**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

- WA Allgemeines Wohngebiet  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO
- Baugrenze  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 3 BauNVO
- Stellung baulicher Anlagen: Hauptfirststrich  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Verkehrsflächen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- P Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
Zweckbestimmung: Parkplatz, Begrünung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
§ 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
- 135.00 Höhenlinien  
Angaben in m über NN



Baufeld	Bauweise	max. Firsthöhe m ü. NN
1	o, E	142,20
2	o, E	139,50
3	o, E	142,20
4	o, E	139,40
5	a, E	140,50
6	o, E	140,70
7	o, E	141,70
8	o, E	143,10
9	o, E	142,30
10	o, E	141,80
11	o, D	141,30
12	o, D	141,20
13	o, E	141,00
14	o, E	142,70
15	o, E	144,00
16	o, E	142,80
17	o, E	142,30
18	o, E	142,30
19	o, E	142,70
20	o, E	143,10
21	o, E	147,40
22	o, E	148,30
23	o, E	147,20
24	o, E	148,10
25	o, E	146,70
26	a, E	146,70
27	o, E	147,90
28	o, E	147,60
29	o, E	147,70
30	a, E	146,00
31	a, E	147,00
32	o, E	147,90
33	o, E	146,80
34	o, E	147,20
35	o, E	148,00
36	o, E	150,70
37	o, E	151,90
38	o, E	151,60
39	o, E	150,50
40	o, E	151,00
41	o, E	149,80

Für die Vollständigkeit und die Richtigkeit der Darstellung unterirdischer Bauwerke und Leitungen wird keine Gewähr übernommen.

Planungsstand: 06.07.2007  
Gefertigt: Heidelberg, den 27.07.2007

*Manuel Just*  
Gebauer und Best  
(Planverfasser)

**Vermessungsbüro Markus Gebauer und Walter Best**  
Rischerstraße 6, 69123 Heidelberg-Wieblingen, Telefon 06221/8493-0, Telefax 06221/849344



**Gemeinde Hirschberg a.d.B.**  
**Gemarkung Leutershausen**  
**Bebauungsplan**  
**Südlich der Goethestraße**  
**Zeichnerischer Teil**  
M 1 : 500

**Rechtsgrundlagen:**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414); zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 578) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.02.2006 (GBl. S. 20)
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. Nr. 24 S. 617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 895) m.M.v. 02.01.2005
- Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

**Aufstellung (§ 2 (1) BauGB):**  
Die Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften wurde beschlossen am 13.10.1998  
Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am 13.11.1998  
**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden (§§ 3 (1) und 4 (1) BauGB):**  
Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden wurde beschlossen am 27.02.2007  
Die Beteiligungsergebnisse wurden ortsüblich bekannt gemacht am 09.03.2007  
Die Benachrichtigung der Behörden erfolgte durch Schreiben vom 07.03.2007  
Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wurde gegeben in der Zeit vom 19.03.2007 bis 19.04.2007

Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung) am 22.05.2007  
**Öffentliche Auslegung des Entwurfs nach § 3 (2) BauGB:**  
Dem Bebauungsplan-Entwurf und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen am 22.05.2007  
Die Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekannt gemacht am 25.05.2007  
Die Benachrichtigung der Behörden von der Auslegung erfolgte durch Schreiben vom 05.06.2007  
Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 04.06.2007 bis 05.07.2007

Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung) am 25.07.2007  
**Satzung (§ 10 BauGB, § 4 GO):**  
Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung beschlossen am 25.07.2007  
**Inkrafttreten (§ 10 BauGB, § 4 GO):**  
Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am 27.07.2007  
Damit sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten

Hirschberg, den 27.07.2007  
*Manuel Just*  
Manuel Just  
(Bürgermeister der Gemeinde Hirschberg)