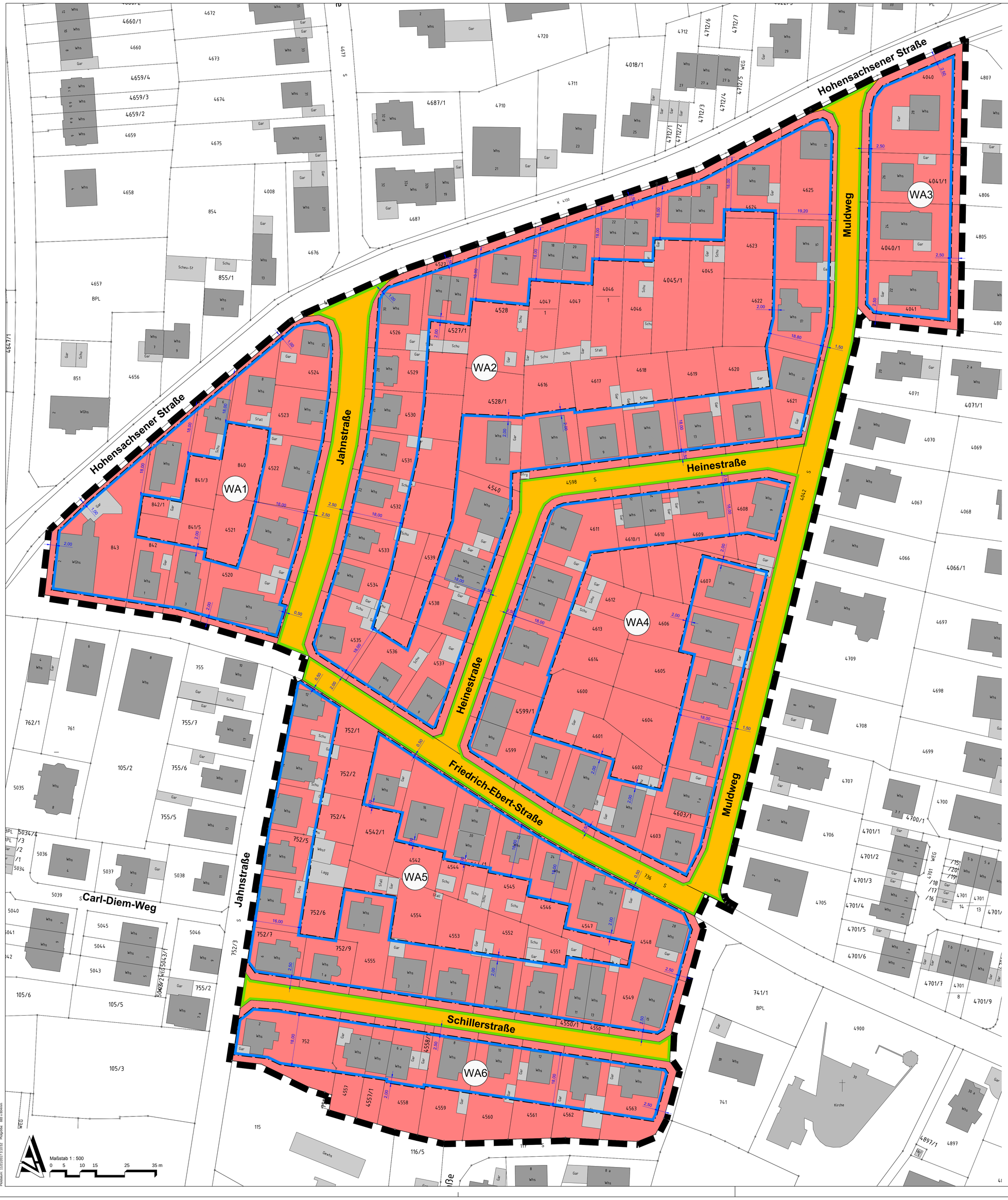

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB, BauNVO)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebieten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeineines Wohngebiet (WA1 bis WA6)

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 sowie §§ 17 und 19 BauNVO)

0,35 GRZ 0,35

1.2.2 max. Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

II max. 2 Vollgeschosse zulässig

1.2.3 Maximale Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

11,0 m Im Allgemeinen Wohngebiet darf die Gebäudehöhe 11,0 m nicht überschreiten.

2.0 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Fläche sowie Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

2.1 o offene Bauweise

2.2 a abweichende Bauweise (siehe Hinweis Nutzungsschablone)

2.3 E nur Einzelhäuser zulässig

2.4 ED nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

2.5 DH Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

2.6 Baugrenze

3.0 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

3.1 Verkehrsflächen

3.2 Straßenbegrenzungslinie

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

5. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

bestehende Flurgrenzen

5247 Flurstücksnummern

bestehende Gebäude

Baugebiet	Bauweise		Geschossigkeit	GRZ	max. Traufhöhe	max. Gebäudehöhe
WA 1	o	ED	II	0,35	7,50 m	11,0 m
WA 2	a	ED	II	0,35	7,50 m	11,0 m
WA 3	a	E	II	0,35	7,50 m	11,0 m
WA 4	a	ED	II	0,35	7,50 m	11,0 m
WA 5	a	ED	II	0,35	7,50 m	11,0 m
WA 6	o	E DH	II	0,35	7,50 m	11,0 m

a= **abweichende Bauweise** (gem. § 22 Abs. 4 BauNVO) wie offene Bauweise (gem. § 22 Abs. 2 BauNVO) jedoch Gebäudelänge parallel zur Straße maximal 15,0 m

Verfahrensvermerke

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB)
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen am __.__.____
Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht am __.__.____

Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 (2) BauGB)
Dem Entwurf des Bebauungsplans wurde zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen am __.__.____
Die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans wurde ortsüblich bekanntgemacht am __.__.____
Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____
Die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom __.__.____

Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)
Die Behörden wurden über die öffentliche Auslegung informiert mit Schreiben vom __.__.____
Die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom __.__.____

Satzung (§ 10 (1) BauGB, § 1 (7) BauGB, § 4 GemO)
Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung) am __.__.____
Der Bebauungsplan wurde als Satzung beschlossen am __.__.____
Das Ergebnis der Abwägung wurde den Personen und Behörden, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt mit Schreiben vom __.__.____

Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB, § 4 GemO)
Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht am __.__.____
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Ausfertigung Hirschberg, den .....

.....
gez. Manuel Just
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen
- **Baugesetzbuch** (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- **Baunutzungsverordnung** (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- **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)

Planbearbeitung

Regioplan
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
RHEIN-NECKAR-KREIS

Bebauungsplan "Südlich der Hohensachsener Straße"

Bebauungsplan
Fassung vom 21. November 2017

Projekt-Nr.: **KEP-695/20a**	Datum:	21.11.2017
	Geprüft:	.
Plan-Nr.: **171121_B_Plan..**	Projektbearbeiter:	Dr. Ing. Alexander Kuhn Dipl. Ing. (FH) Lena Foltin
Layout: **B-Plan_M500**	Projektzeichner:	Horst Schulzki
Maßstab: **1 : 500**	**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	
Plangröße: **700 x 805 mm**		

Regioplan

L:\KEP\695\20a_Hirschberg_B\Plan_Südlichsensachsener\Dr40_CAD_GIS\171121_B_Plan_Auswertung.dwg
Einzeldatum: 21/11/2017
Plotdatum: 21/11/2017 10:32 Plotgröße: 883 x 600mm