



- Legende**
- I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen**  
 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- GRZ 0,6 maximale Grundflächenzahl  
 TH 120,5 m ü. NN maximale Traufhöhe über NN (Beispiel)  
 FH 125,2 m ü. NN maximale Firsthöhe über NN (Beispiel)  
 II maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse (Beispiel)  
 o offene Bauweise  
 a abweichende Bauweise (offene Bauweise ohne Längenbegrenzung)
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze  
 nicht überbaubare Grundstücksfläche  
 Durchgang
- Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
 öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- ← □ → Kennzeichnung der Fassade für Schallschutzmaßnahmen  
 Schalldämmende Außenbauteile (Ziffer 1, siehe textl. Festsetzungen)
- Sonstige Zeichen
- GGau Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftstiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§§ 1 Abs. 4, 16 Abs. 5 BauNVO)
- II. Örtliche Bauvorschriften** (§74 LBO)  
 DN ≤ 35° zulässige Dachneigung
- III. Hinweise**  
 ± 18.00 ± Vermaßung in Meter
- Nutzungsschablone (Beispiel)
- | Art der baulichen Nutzung |                                       | WA             |                  | Bauweise |                       |
|---------------------------|---------------------------------------|----------------|------------------|----------|-----------------------|
| Grundflächenzahl          | max. Traufhöhe                        | 0,6            | o                |          | max. Firsthöhe        |
| II                        | max. zulässige Zahl der Vollgeschosse | TH 117 m ü. NN | FH 125,2 m ü. NN | DN ≤ 35° | zulässige Dachneigung |
- Katastervermerk**  
 Die im Geltungsbereich dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Aus den verwendeten Planunterlagen ergeben sich die vorhandenen baulichen Anlagen, die Straßen, Wege und Plätze sowie die Geländehöhe, soweit sie für die Festsetzungen erforderlich sind. Stand: 23.02.2010
- Heidelberg, den 08.07.2010  
 .....  
 (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Gemeinde Hirschberg an der Bergstraße, Ortsteil Großsachsen  
**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften**  
**"Südlich der Rosengartenstraße"**

Fassung zu den Satzungen gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO

**Auftraggeber:**  
 Gemeinde Hirschberg a.d.B.  
 Großsachsenerstr. 14  
 69493 Hirschberg a.d.B.

**Ausfertigung:**  
 Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit den Gemeinde-ratsbeschlüssen (Satzungsbeschlüsse) vom 29.06.2010 werden bestätigt.  
 Gemeinde Hirschberg a.d.B.,  
 Bürgermeisteramt, den 08.07.2010

Manuel Just, Bürgermeister

**MODUS CONSULT**  
 Dr.-Ing. Frank Gericke · Karlsruhe  
 Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe  
 Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11

Bearb.: MC  
 Gez.: et, 08.06.10  
 Karlsruhe, den 02.07.2010

**Inkrafttreten § 10 BauGB:**  
 Der durch den Beschluss des Gemeinderats vom 29.06.2010 als Satzung beschlossene Bebauungsplan und die durch den Beschluss des Gemeinderats vom 29.06.2010 als Satzung beschlossenen örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB, § 74 LBO mit Bekanntmachung am 09.07.2010 in Kraft getreten.  
 Gemeinde Hirschberg a.d.B., den 09.07.2010