



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)



nicht überbaubare Grundstücksfläche



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



Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BlmSchG 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



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



Vermaßung in Meter

Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

max. Traufhöhe

max. Firsthöhe

zulässige Zahl der Vollgeschosse

WA

0,6

o

II

DN ≤ 35°

Bauweise

max. Traufhöhe

max. Firsthöhe

zulässige Dachneigung

TH 117 m ü.NN

FH 125,2 m ü.NN

III

DN ≤ 35°

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)

H/B = 297 / 670 (0.20m²)

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 Gemeinderatsbeschlüssen (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

Dr.-Ing. F. Gericke