



**ZEICHENERKLÄRUNG**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze
- Baugrenze (aufzuheben)
- Grundstücksgrenze vorhanden u. verbleibend
- Grundstücksgrenze geplant (unverbindlicher Vorschlag)
- ×× Grundstücksgrenze wegfallend
- Wohn- und Nebengebäude vorhanden (mit Firstrichtung)
- Wohngebäude geplant (mit Firstrichtung)
- Nebengebäude wegfallend
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- gr/fr/tr Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zugunsten des Hinterlieg
- Ga/FD Garage/Nebengebäude mit Flachdach
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- WA Allgemeines Wohngebiet
- z.B. I II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- +D Dachgeschoßausbau als anrechenbares Vollgeschoß zulässig
- o Offene Bauweise
- b Besondere Bauweise (einseitige Grenzbebauung an der Ostgrenze zulässig)
- △ ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △ E Nur Einzelhäuser zulässig
- △ H Nur Hausgruppen zulässig
- GRZ z.B. 0,4 Grundflächenzahl { als Höchstgrenze unter Beachtung der überbaubaren Grundstücksfläche
- GFZ z.B. 0,8 Geschoßflächenzahl
- ⊥ Rechter Winkel

Es gelten die Textlichen und Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Westlich der B 3-Anderungsplan" vom 7.6.1977.

Zusätzlich wird festgesetzt:

Die 1-geschossigen Gebäudeteile entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen (Garagen und/oder Nebengebäude) sind auf den Grundstücken 1700 und an der Ostgrenze des Grundstücks 1696 mit Flachdach zu versehen - auf den übrigen Grundstücken sind die Dächer als Flachdach auszubilden oder in Form und Neigung dem Hauptgebäude anzupassen.

Aufgrund der §§ 1,2,2a, 8 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1757) und des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der Fassung vom 22.12.1975 (Ges.Bl. 1976, S. 1) in Verbindung mit §§ 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 20.6.1972 (Ges.Bl. 1972, S. 352), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.2.1980 (Ges.Bl. 1980, S. 116).

Aufgestellt am 22.2.1983 durch Beschluß des Gemeinderates.  
 Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 1 BBauG erfolgte am ~~am vom~~ 26.9.-27.10.1983.  
 Öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 19.12.1983 bis einschließlich 20.1.1984.  
 Als Satzung beschlossen am 31.1.1984 durch Beschluß des Gemeinderates.

(Dienstsiegel)  W. May  
 Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:

**Genehmigt:**  
 gem. §: M. BauBl. Nr. 280  
 Heidelberg, den 13. Juli 1984  
 Rhein-Neckar-Kreis  
 Landratsamt  
 - Kreisbauamt

Mit der Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BBauG am 27. Juli 1984 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

(Dienstsiegel)  W. May  
 Bürgermeister

**GEMEINDE HIRSCHBERG**  
 ORTSTEIL LEUTERSHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER B 3“  
 TEILÄNDERUNGSPLAN IV (FÜR GRUNDSTÜCKE 1696, 1698, 1699/1, 1700)  
 BEARBEITET DURCH PLANUNGSBÜRO SCHARA, MANNHEIM  
 DEN 15. 9. 1983

M 1 : 500  
 1699/1, 1699/1, 1700