

# Zeichenerklärung

Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan mit bauordnungsrechtlichen Vorschriften (örtliche Bauvorschriften) ist die Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl I 1991 S. 58).

Änderungen / Ergänzungen durch den Bebauungsplan "Sterzwinkel I, 1. Änderung" sind in rot hervorgehoben.

## 1. Grundlagenplan (Auszug aus dem Liegenschaftskataster)

- 1.1 Flurstücksgrenze
- 1.2 Gebäude im Kataster
- 1.3 Flurstücksnummer
- 1.4 Straßennamen
- 1.5 Höhenlinie mit Höhenangabe in Meter ü. NN im neuen System
- 1.7 Gitterkreuze (Gauß-Krüger)

## 2. Planungs- und Bauordnungsrecht (Festsetzungen)

- 2.1 WA1 - 19 Allgemeines Wohngebiet (fortlaufende Numerierung)
- 2.2 MI1 Mischgebiet (fortlaufende Numerierung)
- 2.3 GEe1 eingeschränktes Gewerbegebiet (fortlaufende Numerierung)  
 GEe1 Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig  
 GEe2 Einzelhandelsbetriebe zulässig, max. Verkaufsfläche (VK) 650 m<sup>2</sup>
- 2.4 SO Ez Sondergebiet "Großflächige Handelseinrichtung zentralrelevant", max. Verkaufsfläche (VK) 1200 m<sup>2</sup>
- 2.5 Bauweisen  
 o offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig  
 D nur Doppelhäuser zulässig  
 D, o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 H nur Hausgruppen zulässig  
 a abweichende Bauweise

- 2.6 Baugrenze
- 2.7 Baulinie
- 2.8 Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)
- 2.9 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

### 2.10 öffentliche Verkehrsflächen

- M Mischflächen
- P, F, G Parkplätze, Fahrbahn, Gehweg
- G Verkehrsgrün
- f Fuß-/Gehweg
- r Geh-/Radweg
- L landwirtschaftlicher Weg
- Straßenbegrenzungslinie und Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmung

- 2.11 Einfahrt
- 2.12 Fläche für Versorgungsanlagen
- Elektrizität (Umspannstation)

### 2.13 Öffentliche Grünflächen (fortlaufende Numerierung)

- G Grünanlage
- K Kinderspielplatz
- 2.14 Private Grünflächen
- W Wiese, Hausgarten

### 2.15 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

- 2.16 Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- S Solitärbaum
- 2.17 Fläche für die Landwirtschaft
- G Gartenbau
- 2.18 Maßnahmen zum Schutz gegen Lärmimmissionen
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
- Lärmpegelbereiche nach DIN 4109
- Lärmschutzwall (Höhe siehe Plan im Anhang zur Begründung)
- 2.19 Dachform mit Dachneigung SD = Satteldach, WM = Walmdach
- 2.20 Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung
- 2.21 Grenze des Geltungsbereiches "Sterzwinkel I"
- 2.22 Grenze der Bauabschnitte
- 2.23 Nutzungsschablone  
 1) Art des Baugebietes  
 2) GRZ = Grundflächenzahl  
 3) FH = Firsthöhe  
 4) Bauweise  
 5) Dachform (SD=Satteldach, PD=Pultdach, FD= Flachdach)

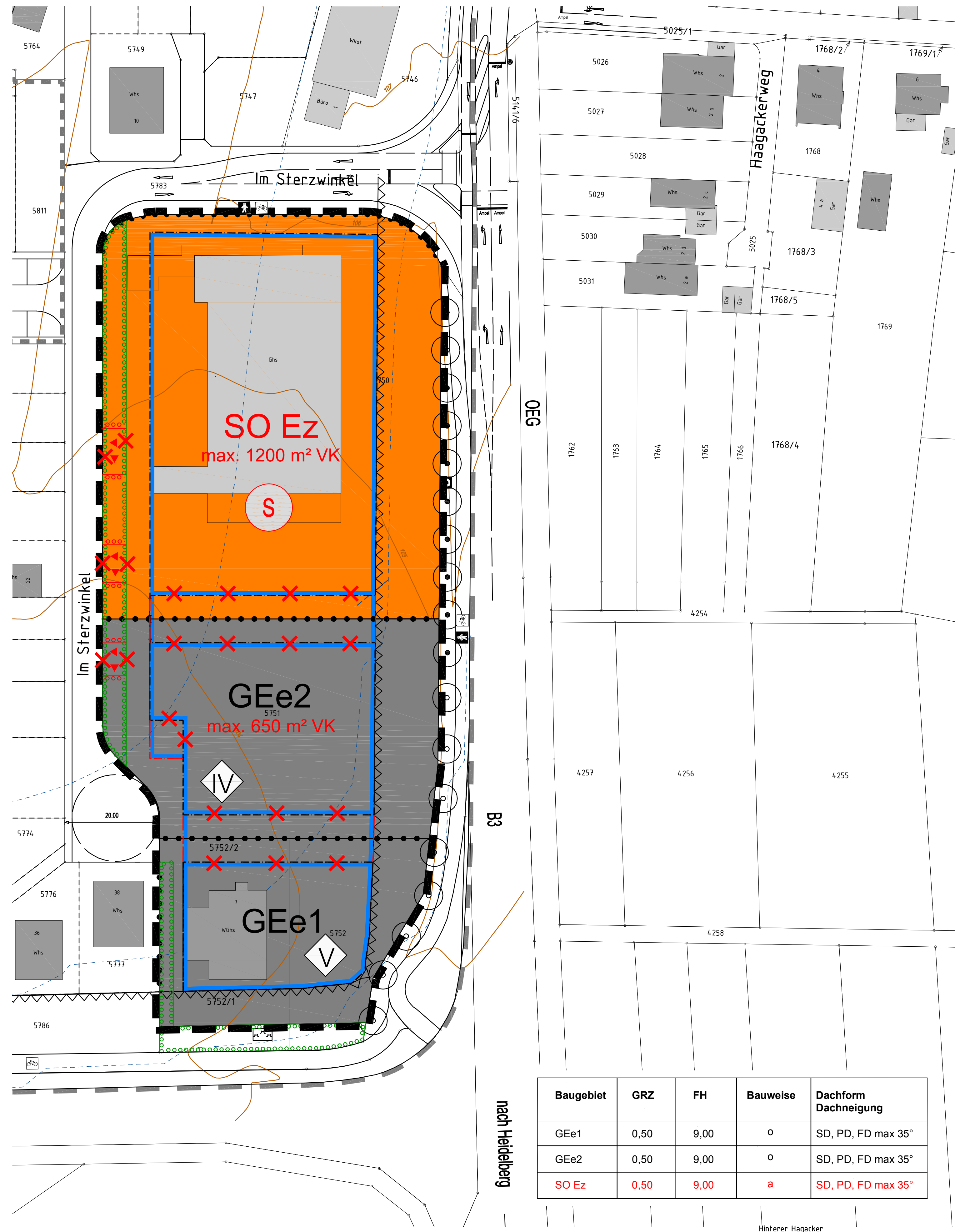
1)	2)	3)	4)	5)
WA1	0,35	10,50	△	SD 30°-38°

max. 1200 m<sup>2</sup> VK maximale m<sup>2</sup> Verkaufsfläche

2.23 Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung (z.B.: GRZ, FH)

## 3. Sonstiges (Hinweise)

- 3.1 geplante Flurstücksgrenze soweit nicht mit bestehender Flst.-Grenze identisch
- 3.2 zu fallender Baum



Baugebiet	GRZ	FH	Bauweise	Dachform Dachneigung
GEe1	0,50	9,00	o	SD, PD, FD max 35°
GEe2	0,50	9,00	o	SD, PD, FD max 35°
SO Ez	0,50	9,00	a	SD, PD, FD max 35°

# Verfahrensvermerke

Aufstellung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	Aufstellungsbeschluss 1. Änderung	am 27.10.2015
	ortsübliche Bekanntmachung	am 13.11.2015

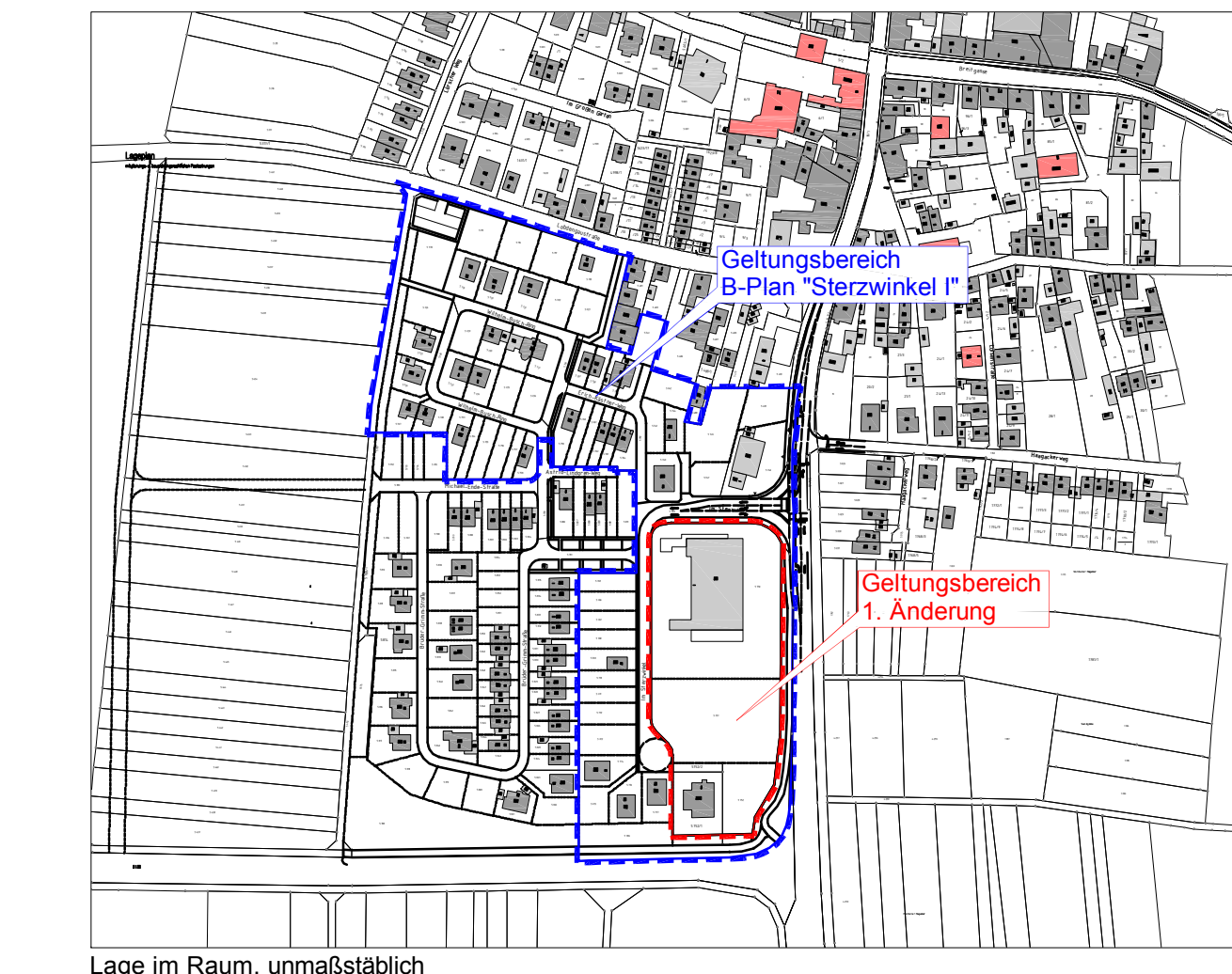
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	Gemeinderatsbeschluss	am
	ortsübliche Bekanntmachung	am
	Auslegung	vom bis
	Abwägung Ergebnisse	am

Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB, § 4 GO)	Gemeinderatsbeschluss	am
-------------------------------------	-----------------------	----

Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB; § 4 GO)	ortsübliche Bekanntmachung und in Kraft getreten	am
---	--	----

Planverfasser: **MVV Regioplan GmbH**  
 Aufgestellt und ausgefertigt: **GEMEINDE HIRSCHBERG**  
 Bürgermeisteramt

Mannheim, Hirschberg,  
 Dr.-Ing. Alexander Kuhn, Just, Bürgermeister



**GEMEINDE HIRSCHBERG a. d. B.**  
RHEIN-NECKAR-KREIS

**Bebauungsplan nach § 13a BauGB "Sterzwinkel I, 1. Änderung"**

Entwurf  
Fassung vom 25. April 2017

Projekt-Nr.: <b>KEP 695/13a</b>	Datum: 25.04.2017
Plan-Nr.: <b>2017_04_07_BPl...</b>	Geprüft: Dr.-Ing. Alexander Kuhn
Layout:	Projektbearbeiter: Dr.-Ing. Alexander Kuhn
	Dipl.-Ing. (FH) Lena Foltin
	Heike Göpfert / Horst Schulzki

Maßstab: **1 : 500**

Plangröße: **1020x594 mm**

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

L:\WP69513a\_Hirschberg\_BPl\_Bebauungsplan\_1\_Aenderung\BPl\_CAD\_010117\_BA\_25\_Sterzwinkel\_1e\_Aenderung.dwg  
 Datum: 2017.07.28 13:59  
 Projeckt: 1021\_594mm