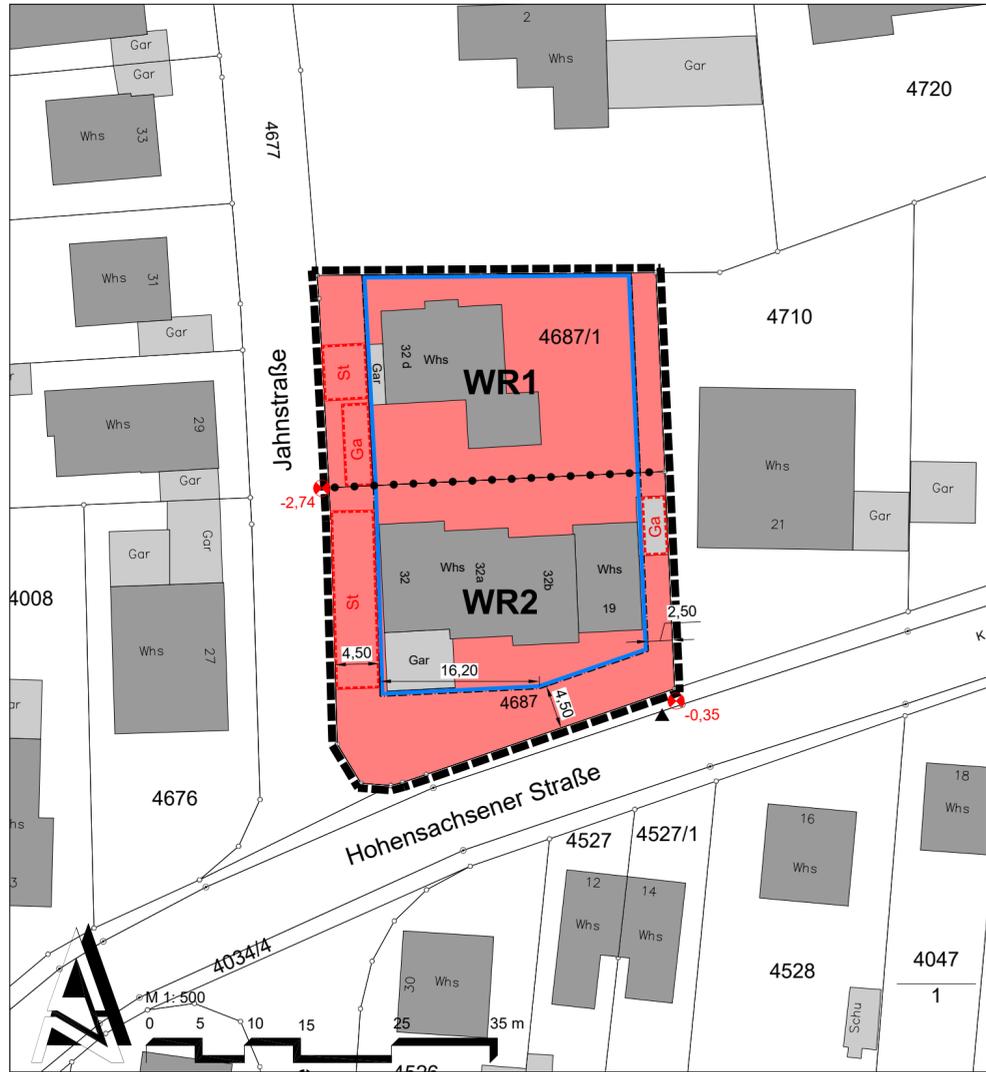


L:\KEP\6924_Hirschb_BPlan_Quentelberg_Bilzei40_CAD\241118_B-Plan_Quentelberg_SATZUNG.dwg
 Erstellungsdatum: 11/18/2024
 Plotsdatum: 12/12/2024 7:39:10 Plotgröße: 785 x 330mm



Gesetzliche Grundlagen

mit Inkrafttreten dieser 1. Teiländerung des Bebauungsplanes "Quentelberg" werden alle bisherigen Vorschriften für diesen Geltungsbereich ersetzt

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)

Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)

Planungsrechtliche Festsetzungen

(gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WR** Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- 0,37 Grundflächenzahl GRZ im WR1 (§ 16 BauNVO)
- 0,43 Grundflächenzahl GRZ im WR2 (§ 16 BauNVO)
- OK_{max} max. Höhe der Gebäudeoberkante über Bezugspunkt
- FH_{max} max. Firsthöhe über Bezugspunkt
- II max. Anzahl der Vollgeschosse

- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- nur Einzelhäuser zulässig, offene Bauweise
- nur Hausgruppen zulässig, offene Bauweise

- Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen, die nach anderen Vorschriften erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (vgl. textliche Festsetzung)
- Ga Umgrenzung von Flächen für Garagen (vgl. textliche Festsetzung)
- Na Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (vgl. textliche Festsetzung)

- Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- bestehende Flurgrenzen
- bestehende Gebäude
- Höhenbezugspunkt
- Einfahrt

- Nutzungsschablone

| Art der Nutzung | GRZ | max. Anzahl Vollgeschosse | Bauweise | max. Gebäudehöhe | Dachform / -neigung |
|-----------------|------|---------------------------|----------|--------------------------|---------------------|
| WR1 | 0,37 | II | o / | OK _{max} 8,74 m | FD |
| WR2 | 0,43 | II | o / | FH _{max} 9,50 m | SD bis max 40° |

Aufstellungsverfahren

- Aufstellung** (§ 2 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB)
 - Die Aufstellung der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes wurde beschlossen am 23.04.2024
 - Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht am 03.05.2024
- Öffentliche Auslegung des Entwurfes** (§ 3 (2) BauGB)
 - Dem Entwurf des Bebauungsplans und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen am 23.04.2024
 - Die Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans und des Entwurfes der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht am 03.05.2024
 - Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 13.05.2024 bis 14.06.2024
- Beteiligung der Behörden** (§ 4 (2) BauGB)
 - Die Behörden wurden über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 10.05.2024
- Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes** (§ 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a BauGB)
 - Die erneute Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans und des Entwurfes der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht am 05.10.2024
 - Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 07.10.2024 bis 25.10.2024
- Erneute Beteiligung der Behörden** (§ 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a BauGB)
 - Die Behörden wurden über die erneute öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 07.10.2024
- Satzung** (§ 10 (1) BauGB)
 - Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung) am 17.12.2024
 - Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung beschlossen am 17.12.2024
- Ausfertigung**
 - Bestandteile und Anlagen der Satzung sind:
 - Bestandteile der Satzung:**
 - Zeichnerischer Teil (Bebauungsplan) in der Fassung vom 18.11.2024
 - Vorhaben- und Erschließungsplan (FIS. Nr. 4687/1) in der Fassung vom 13.02.2024
 - Vorhaben- und Erschließungsplan (FIS. Nr. 4687) in der Fassung vom 10.07.2024
 - Planungsrechtliche Festsetzungen (A) in der Fassung vom 18.11.2024
 - Bestandteile der Örtlichen Bauvorschriften:**
 - Zeichnerischer Teil (Bebauungsplan) in der Fassung vom 18.11.2024
 - Örtliche Bauvorschriften (B) in der Fassung vom 18.11.2024
 - Anlagen**
 - Hinweise, Pflanzlisten (C, D) in der Fassung vom 18.11.2024
 - Begründung in der Fassung vom 18.11.2024
 - Weitere gesonderte Anlagen**
 - Durchführungsvertrag in der Fassung vom 27.04.2021

Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplans sowie die Inhalte der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Gemeinderatsbeschlüssen vom 17.12.2024 übereinstimmen.

Hirschberg, _____
 gez. Ralf Gänshirt
 (Bürgermeister)

Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB, § 4 GemO) Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
 Damit sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.

Hirschberg, _____
 gez. Ralf Gänshirt
 (Bürgermeister)

Hirschberg, _____
 gez. Ralf Gänshirt
 (Bürgermeister)

Hirschberg, _____
 gez. Ralf Gänshirt
 (Bürgermeister)

Planbearbeitung

MVV Regioplan GmbH
 Besselstraße 14 b
 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



Lage im Raum - Gemarkung Großsachsen

Gemeinde Hirschberg

Rhein-Neckar-Kreis

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Quentelberg, 1. Teiländerung"

| | | |
|--|--|--|
| Bebauungsplan Satzung 18.11.2024 bestehend aus: | Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen | Textliche Festsetzungen (A-D) Blatt 1-12 |
| Projekt-Nr.: KEP-695/24a | Datum: 18.11.2024 | Geprüft: Dr.-Ing. Alexander Kuhn |
| Plan-Nr.: 241118_B-Plan | Projektbearbeiter: | Dr.-Ing. Pinar Dörder |
| Layout: B-Plan_500 | Projektzeichner: | Horst Schulzki |
| Maßstab: 1 : 500 | MVV Regioplan GmbH Besselstraße 14 b 68219 Mannheim Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0 Fax. 06 21 / 8 76 75 - 99 E-mail: info@mvv-regioplan.de | |
| Plangröße: 785 x 330 mm | MVV Regioplan | |