

## Bebauungsplan Nr. 37 „Wälzgärten“

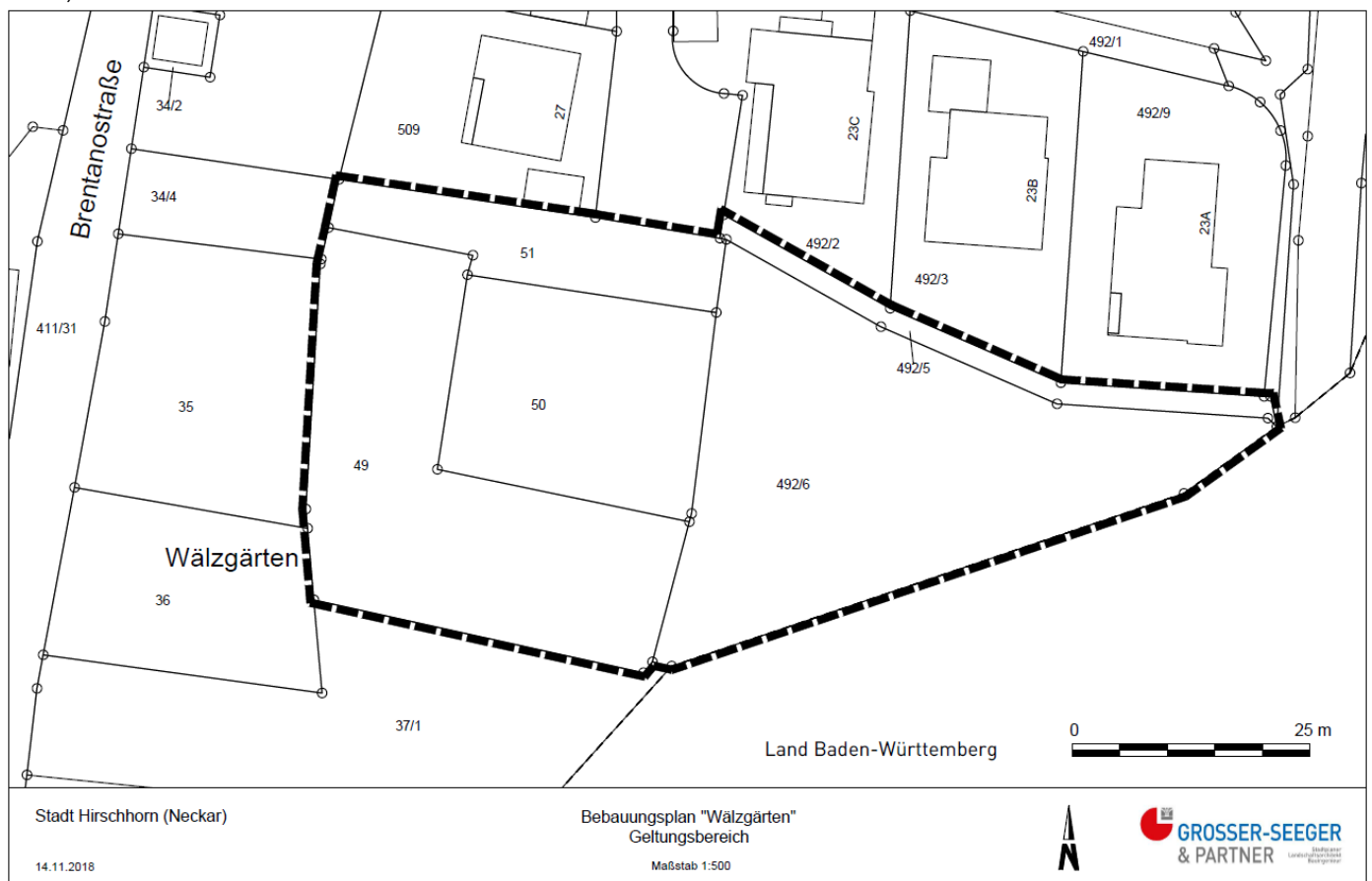
### **Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hirschhorn (Neckar) hat in der Sitzung am 13.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Wälzgärten“ gemäß § 2 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich im Süden des Ortsteils Ersheim an der Grenze zu Baden-Württemberg. Es wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die vorhandene Bebauung der Straße „Zur schönen Aussicht“ an
- im Osten durch die Schönbrunner Straße
- im Süden durch den vorhandenen Wald und die Landesgrenze zu Baden-Württemberg
- im Westen durch Waldgrundstücke

Der exakte Zuschnitt des Geltungsbereichs ist in beiliegendem Plan dargestellt. Die Gesamtfläche beträgt ca. 0,3 ha.



Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 37 „Wälzgärten“ werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes
- Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung
- Festsetzung zur überbaubaren Grundstücksfläche
- Festsetzung von Wald

Die Planaufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren). Es wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 „Wälzgärten“, bestehend aus Planteil, Satzung und Begründung, liegt in der Zeit vom

**14.01.2019 bis einschließlich 15.02.2019**

im Rathaus, Bauamt, 2. OG, Hauptstraße 17, 69434 Hirschhorn (Neckar), zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Planunterlagen können während der allgemeinen Dienststunden, und zwar

Montag und Mittwoch 08.00 - 12.00 Uhr

Donnerstag 08.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 17.30 Uhr

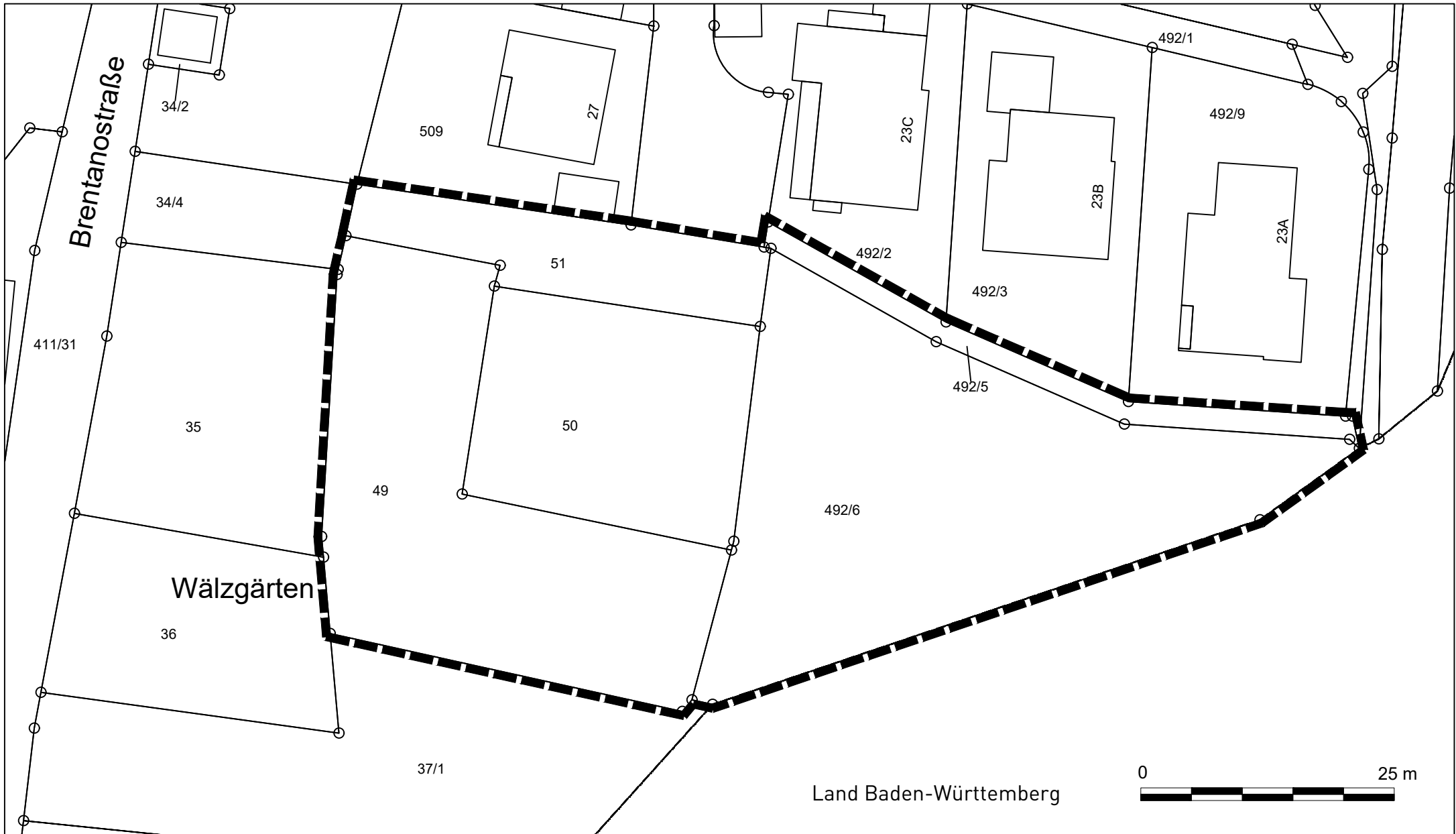
Freitag 8.00 – 12.30 Uhr eingesehen werden.

Außerdem können die Planunterlagen im Internet auf der Seite <https://www.hirschhorn.de> unter dem Punkt „Bauen und Wohnen - Bebauungsplanverfahren“ eingesehen werden.

Hirschhorn (Neckar), 11.01.2019

Der Magistrat der Stadt Hirschhorn (Neckar)

Oliver Berthold  
Bürgermeister



Stadt Hirschhorn (Neckar)

14.11.2018

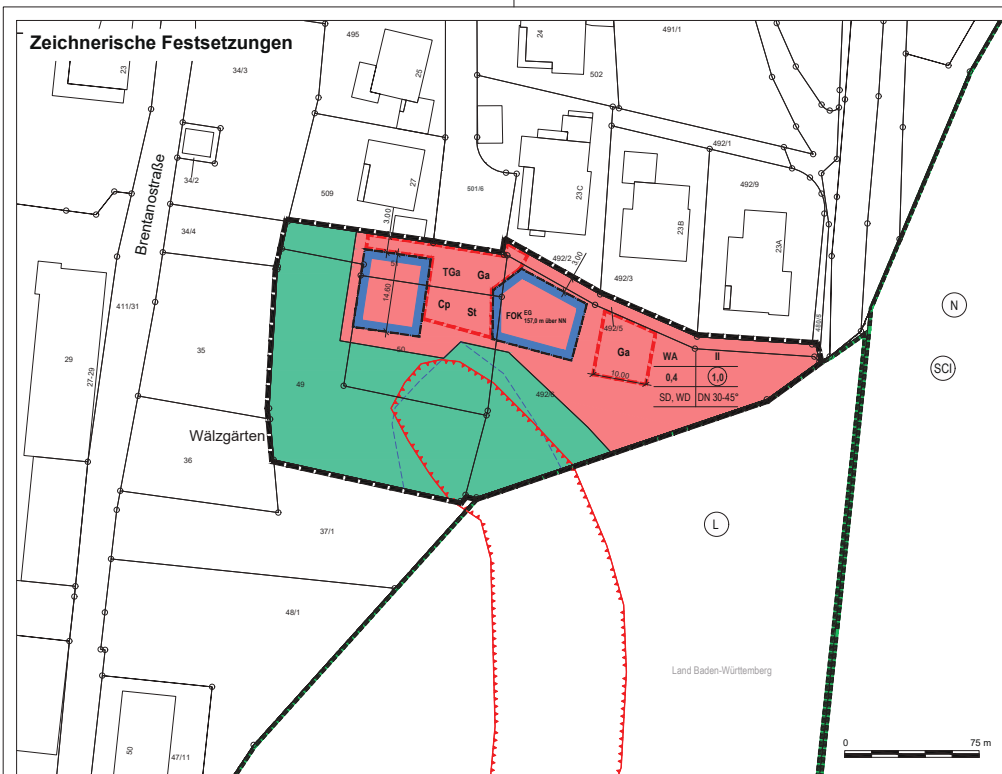
Bebauungsplan "Wälzgärten"  
Geltungsbereich

Maßstab 1:500

Land Baden-Württemberg



**GROSSER-SEGER**  
& PARTNER  
Stadtplaner  
Landschaftsarchitekt  
Bauingenieur



**Zeichnerische Festsetzungen**

**Verfahrensvermerke**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hirschhorn hat in ihrer Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wälzgärten" beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... öffentlich bekannt gemacht.  
Die Planaufstellung wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat mit Schreiben bzw. per E-Mail vom ..... stattgefunden. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen und Anregungen zur Planung bis zum ..... abzugeben sind.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung vom ..... den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben bzw. E-Mail vom ..... beteiligt. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen und Anregungen zur Planung bis zum ..... abzugeben sind.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hirschhorn hat mit Beschluss vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Hirschhorn, den ..... 2018  
Berthold  
Bürgermeister

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom ..... überein.

Hirschhorn, den ..... 2018  
Berthold  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht und ist damit rechtsverbindlich geworden. Er kann gemäß § 10 BauGB von jedermann eingesehen werden.

Hirschhorn, den ..... 2018  
Berthold  
Bürgermeister

**Planzeichenerklärung / Legende**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (nach § 9 Abs. 7 BauGB)

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

**Nutzungsschablone für Art und Maß der baul. Nutzung**

WA	II	Baugebietskategorie	max. Anzahl Vollgeschosse
0,4	(1,0)	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
SD, WD	DN 30-45°	Dachformen	zulässige Dachneigung

FOK <sup>EG</sup> 10,2 m über NN	Art	Art
SD	Fußbodenoberkante Erdgeschoss zwingend in Metern	Satteldach (§ 81 HBO)
WD	Walmdach (§ 81 HBO)	

**Überbaubare Grundstücksfläche**

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

**Flächen für Wald**

Flächen für Wald

**Sonstige Planzeichen**

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen und Gemeinschaftsanlagen

- St** Stellplätze
- Ga** Garagen
- Cp** Carports
- TGa** Tiefgaragen

**Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

Maße in Metern (als Hinweis)

Flurstücke mit Flurstücksnummer

bestehende Gebäude

Steinbruch (stillgelegt) obere Abbruchkante

Kartiertes Biotop nach Waldbiotopkartierung Baden-Württemberg

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Naturschutzgebiet

Landschaftsschutzgebiet

Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (SCI - Site of Community Importance) (FFH-Gebiet)



Stadt Hirschhorn (Neckar)



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Hessische Vermessungsverwaltung 1996

Bebauungsplan Nr. 37 "Wälzgärten" im OT Ersheim

- VORENTWURF -

**GROSSER-SEEGER & PARTNER**  
Landschaftsplanung  
Großweidenmühlstr. 28a-b  
90419 Nürnberg  
Tel.: 0911/310427-10  
Fax: 0911/310427-61



M 1: 500

Nürnberg, 15.11.2018  
Bearbeitung: BW, BK