

AUFGESTELLT DURCH

AM 10. MAI 1985

ZEICHENERKLÄRUNG:

	Eingeschränktes Mischgebiet § 6 BauNVO
	Eingeschränktes Gewerbegebiet § 8 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse (Hochstgrenze)
	Grundflächenzahl
	Geschossflächenzahl
	Offene Bauweise
	Geschlossene Bauweise
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Öffentlicher Gehweg
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Wohnweg-/Straße
	Öffentliche Parkfläche
	Öffentliche Grünfläche
	Private Grünfläche
	Fläche für Versorgungsanlagen
	Bindung für die Erhaltung von Bäumen
	Pflanzgebiet für Bäume
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
	Abgrenzung Gemeinschaftsstellplätze
	STP Stellplätze
	GSüd Gemeinschaftsstellplätze
	GöG Gemeinschaftsstellplätze
	Überdachte Gemeinschaftsstellplätze
	Gemeinschaftsgaragen TGGa Gemeinschaftsstellgarage
	Bereinigtes Leinwandrecht
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
	Zahl der Vollgeschosse
	Grundflächenzahl
	Dachform
	Bauweise
	Traufhöhe
	TH Traufhöhe
	SD Satteldach
	WD Walmdach
	Firstrichtung
	Höhenkote
	Bestehende Grundstücksgrenze
	Wegfallende Grundstücksgrenze
	ABC USM Bezeichnung der Planfelder
	Sichtdreieck
	Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung

1.7. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9, Abs. 1, Nr. 24, BImSchG

Zur Einhaltung der Immissionsvorschriften sind folgende Objektgebäude und bauliche Maßnahmen zu treffen:

a. Im Bereich der Planfelder B und C, F und G, sowie H und J sind die dort ausgewiesenen Gemeinschaftsstellplätze (GS) als geschlossene Bauweise auszuführen. Die Gemeinschaftsstellplätze sind mittels einer Mauer zu schließen.

b. Die Grundrieglösung der Wohnbauten in Planfeld B und C ist so zu gestalten, dass die Längsseite der Gebäude nach Westen bzw. nach Südwesten ausgerichtet ist. Die Fassaden und Fenster der einzelnen Hausblöcke sind so zu gestalten, dass sie nach Westen bzw. nach Südwesten ausgerichtet sind. Die Gebäude sind mit einer Höhe von 6,700 m (Dachstuhl/Baum) auszuführen. Die Anlage der Dachstuhl- und Dachstuhlflächen ist Bestandteil des Bebauungsplans.

1.8. Bindung für die Anpflanzung von Bäumen § 9, Abs. 1, Nr. 25, BauO

Im Bereich der durch planerische festgelegten Stellen dürfen nur folgende Bäume angepflanzt werden:

Auer-Bachmann (Silberahorn), Auer-Platanen (Gigiteil), Buche, Eiche, Esche, Hainbuche, Kiefer, Linde, Lärche, Nadelkiefer, Nadelkiefer, Obstbäume (Apfelbaum), Robinie, Rosskastanie, Schwarzahorn, Weibereiche, Weibereiche (Oxalid), Weibereiche (Schwarzahorn).

Für die Bereiche der Planfelder B bis D und F bis H ist zu den Bebauungen ein Einpflanzplan vorzulegen, der Angaben über die Pflanzung und Gestaltung der Freizeitanlagen, sowie die Art und Anzahl der Bäume, die bei der Pflanzung zu berücksichtigen sind, enthält. Bei der Pflanzung von Bäumen, orientiert an der potentiellen natürlichen Vegetation, verwendet werden.

2. Bauantragsrechtliche Festsetzungen § 73, Abs. 1, Nr. 1, BauO

2.1. Andere Gestaltung baulicher Anlagen § 73, Abs. 1, Nr. 1, BauO

Die Dachform ist in den Planfeldern A bis K als Satteldach oder Walmdach - je nach Planstrich - festgelegt. Die Dachneigung wird auf max. 45° festgesetzt. Dachbauten (Giebel) sind bei den Planfeldern B bis J nicht zulässig. Die Dachform und die Dachneigung festzusetzen. Die Dachhöhe bei Hausgruppen und Doppelhäusern ist die Dachhöhe der höchsten Gebäudeteile. Bei Flach- bzw. Pultdächern zulässig.

2.2. Die Zulässigkeit über der Gestaltung und Höhe von Bstried- und Bstriedhöhen § 73, Abs. 1, Nr. 5, BauO

Die Bstriedhöhen der Gebäude der Planfelder B, C, D, E, F, G, H, I, J, K sind mit den Bstriedhöhen der Gebäude der Planfelder A bis K gleichzusetzen. Die Bstriedhöhen der Gebäude der Planfelder B, C, D, E, F, G, H, I, J, K sind mit den Bstriedhöhen der Gebäude der Planfelder A bis K gleichzusetzen. Die Bstriedhöhen der Gebäude der Planfelder B, C, D, E, F, G, H, I, J, K sind mit den Bstriedhöhen der Gebäude der Planfelder A bis K gleichzusetzen.

2.3. Festsetzungen der Nechat- oder Mindestgrenze von Gebäudehöhen § 73, Abs. 1, Nr. 7, BauO

Die Gebäudehöhen, gemessen zwischen Erdgeschossboden und Dachstuhl, dürfen in den Planfeldern B, C, D, E, F, G, H, I, J, K nicht überschritten werden. Die Gebäudehöhen dürfen in den Planfeldern B, C, D, E, F, G, H, I, J, K nicht überschritten werden. Die Gebäudehöhen dürfen in den Planfeldern B, C, D, E, F, G, H, I, J, K nicht überschritten werden.

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planerische Festsetzungen § 9, Abs. 1, BauO

1.1. Art der baulichen Nutzung § 9, Abs. 1, Nr. 1, BauO

a. Eingeschränktes Mischgebiet § 6 BauNVO

Die unter § 6, Abs. 2, Nr. 6 und 7 BauNVO genannten Nutzungszonen sind gemäß § 1, Abs. 5, BauNVO nicht zulässig. Ausnahmen gemäß § 6, Abs. 3, BauNVO, sind nach § 1, Abs. 6, BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und daher unwirksam.

b. Eingeschränktes Gewerbegebiet § 8 BauNVO

Die unter § 8, Abs. 2, Nr. 3, BauNVO genannten Nutzungszonen sind gemäß § 1, Abs. 5, BauNVO nicht zulässig. Ausnahmen gemäß § 8, Abs. 3, BauNVO, sind nach § 1, Abs. 6, BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und daher unwirksam.

1.2. Maß der baulichen Nutzung § 9, Abs. 1, Nr. 1, BauO

Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse, der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl und der Immissionszahl erfolgt gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 1, BauO.

1.3. Im Bereich der Planfelder B, F, H und K ist das 4. Vollgeschoss als nachgebaut auszuführen.

1.4. Die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl, die Immissionszahl und die Immissionszahl erfolgt gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 1, BauO.

1.5. Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse, der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl und der Immissionszahl erfolgt gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 1, BauO.

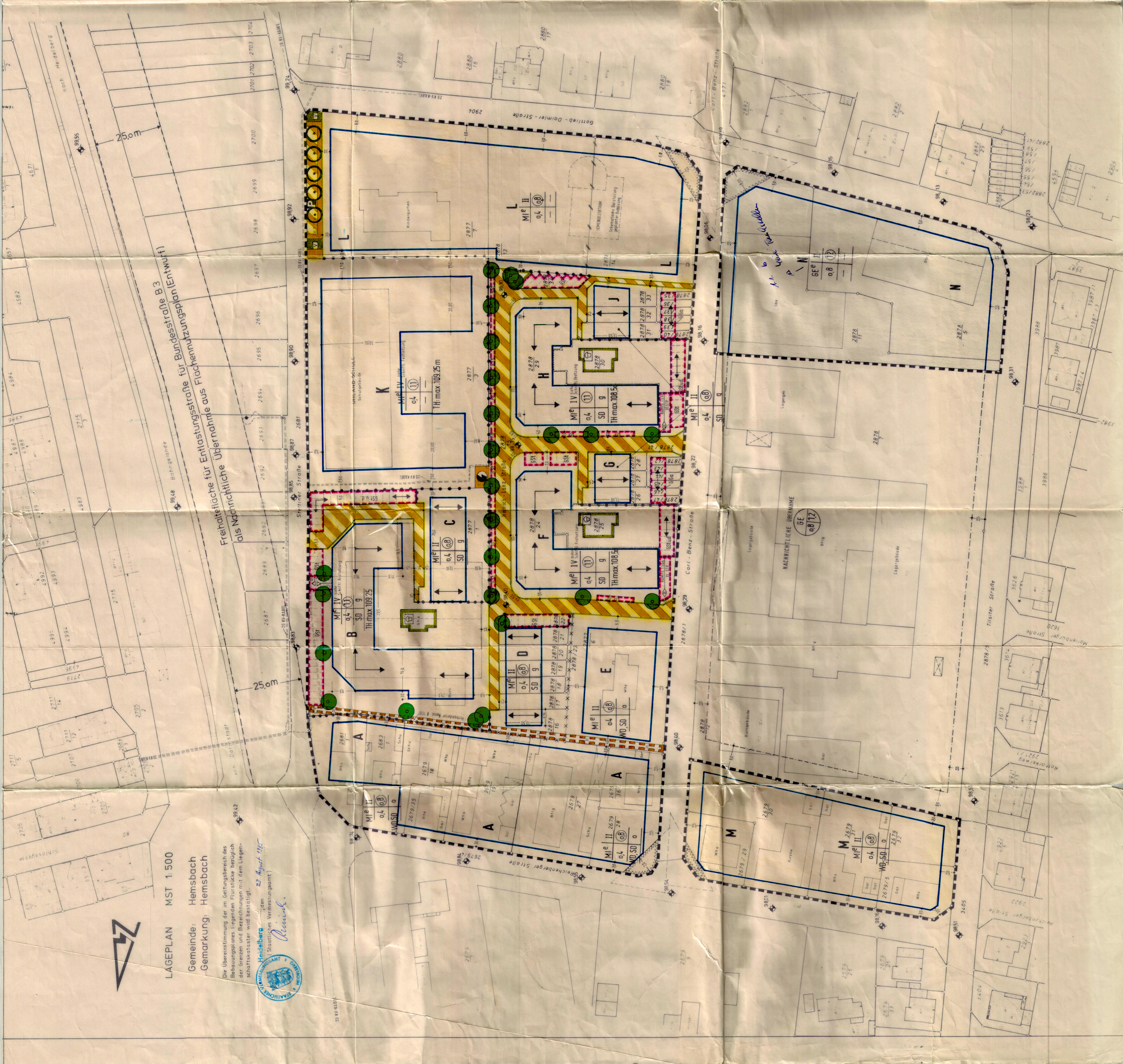
1.6. Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse, der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl und der Immissionszahl erfolgt gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 1, BauO.

1.7. Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse, der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl und der Immissionszahl erfolgt gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 1, BauO.

1.8. Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse, der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl und der Immissionszahl erfolgt gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 1, BauO.

1.9. Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse, der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl und der Immissionszahl erfolgt gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 1, BauO.

1.10. Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse, der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl und der Immissionszahl erfolgt gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 1, BauO.



LAGEPLAN
 MST 1:500
 Gemeinde: Hemsbach
 Gemarkung: Hemsbach

Die Übermittlung der im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Flurstücke bezüglich der Grenzen und Berechnungen mit dem Liegenschaftskataster wird beantragt.

Hemsbach, den 27. August 1985
 (Staatliches Verordnungsamt)

VERFAHRENSVERMERKE

- I. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BauNVO vom 18. August 1976 durch Beschluss des Gemeinderates vom 20. 10. 1984 aufgehoben und am 20. 10. 1984 neu aufgestellt und am 20. 10. 1984 in der Amtsblatt der Rhein-Neckar-Kreis veröffentlicht. Der Beschluss ist vom 20. 10. 1984 in der Amtsblatt der Rhein-Neckar-Kreis veröffentlicht.
- II. Bürgerentscheid gemäß § 2 a (1)-(5) BauNVO am 7. 11. 1985. Der Beschluss ist vom 29. 9. 1985 in der Amtsblatt der Rhein-Neckar-Kreis veröffentlicht.
- III. Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 a (6) BauNVO am 18. August 1976 nach örtlicher Bekanntmachung am 20. 10. 1984 in der Amtsblatt der Rhein-Neckar-Kreis veröffentlicht. Der Beschluss ist vom 20. 10. 1984 in der Amtsblatt der Rhein-Neckar-Kreis veröffentlicht.
- IV. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauNVO am 22. 10. 1985 durch Beschluss des Gemeinderates vom 29. 9. 1985 in der Amtsblatt der Rhein-Neckar-Kreis veröffentlicht.
- V. Umwandlungsvermerk der Gemeinde Hemsbach vom 22. 10. 1985. Der Beschluss ist vom 22. 10. 1985 in der Amtsblatt der Rhein-Neckar-Kreis veröffentlicht.
- VI. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauNVO am 22. 10. 1985 durch Beschluss des Gemeinderates vom 29. 9. 1985 in der Amtsblatt der Rhein-Neckar-Kreis veröffentlicht.