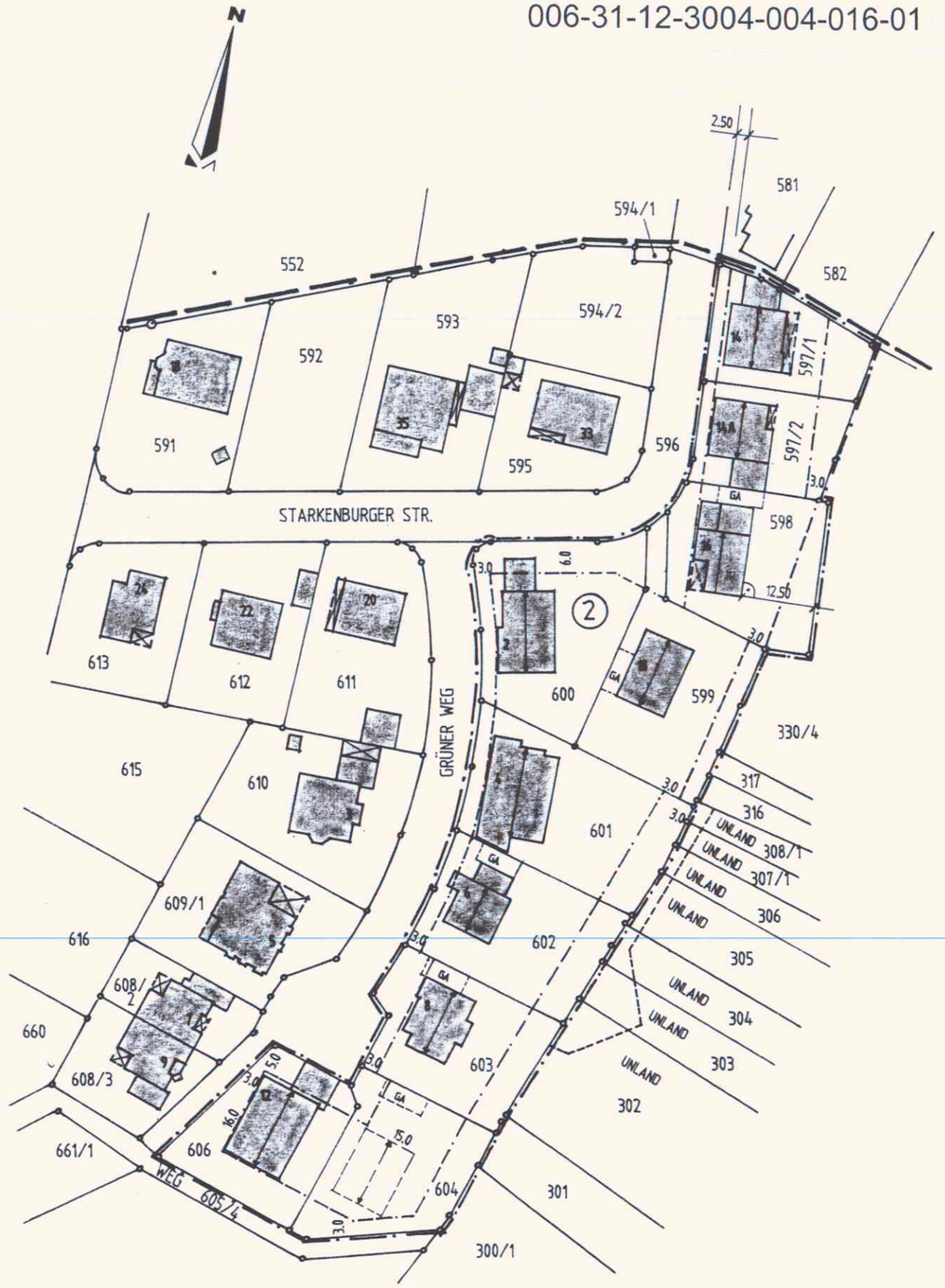
006-31-12-3004-004-016-01



006-31-12-3004-004-016-01

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 DER STADT HIRSCHHORN / NECKAR BAUGEBIET HÖHENWEG

Hier : Flur 2, Starkenburger Str. / Grüner Weg
(Teilgebiet 2)

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB :

a) Änderung der Baugrenzen
b) Änderung der Geschossflächenzahl
c) Änderung der Zahl der Vollgeschosse
d) Festlegung der max. Traufhöhe zur Talseite

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB :

② = siehe textliche Festsetzungen
= Geltungsbereich des Bebauungsplanes
= Geltungsbereich der 1. Änderung
= Baugrenze

= Gebäude mit verbindlicher Firstrichtung
GA = Flächen für Garagen

Bauliche Ausnutzung neu :

WA = Allgemeines Wohngebiet
o = Offene Bauweise
II = 2 Vollgeschosse (zulässige Höchstgrenze)
GRZ = 0,4
GFZ = 0,8
Dachneigung A.T. = 20° - 30°
Talseitige Traufhöhe = max. 8,00 m über natürlichem Geländeanschnitt in der Mitte der talseitigen Aussenwand gemessen.

Ansonsten gelten die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 " Höhenweg " der Stadt Hirschhorn / Neckar