

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 Firststrichtung



= 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

1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 16 „Höhenweg“

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hirschhorn hat in ihrer Sitzung am 29.07.1997 die Einleitung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Höhenweg“ beschlossen. Eine ortsübliche Bekanntmachung entfällt gem. § 13 Abs 1, 2. Teilsatz BauGB.

Hirschhorn, den 30.07.1997


Dörr
Bürgermeisterin



2. Die Eigentümer der von der Änderung betroffenen Grundstücke und die von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange erhielten gem. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 04.09.1997 mit einer anschließenden Frist bis zum 20.10.1997 Gelegenheit, Bedenken und Anregungen zur Bebauungsplanänderung und der Begründung einzubringen.

Hirschhorn, den 05.09.1997


Dörr
Bürgermeisterin



3. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hirschhorn hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs 2 BauGB in ihrer Sitzung am 16.12.1997 als Satzung beschlossen.

Hirschhorn, den 17.12.1997


Dörr
Bürgermeisterin



4. Eine Genehmigung bzw. Anzeige bei der Genehmigungsbehörde, Regierungspräsidium Darmstadt, ist gem. § 2 (6) BauGB-Maßnahmengesetz nicht erforderlich.

Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 12 BauGB, i.V.m. § 2 (6) BauGB-Maßnahmengesetz am 19.12.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Bebauungsplanänderung ist damit am 19.12.1997 rechtsverbindlich geworden.

Hirschhorn, den 19.12.1997



Dör
Bürgermeisterin



Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 16 „Höhenweg“

Aus folgenden Gründen soll der Bebauungsplan geändert werden:

- 1.) Die Bebauungsplanänderung soll der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung besonders Rechnung tragen.
- 2.) Durch die Änderung der Baugrenze ist eine weitaus größere bauliche Ausnutzung der Grundstücke möglich und bietet so Gelegenheit für Erweiterungs- und Anbauten zur Deckung des Wohnraumbedarfs.
- 3.) Die Bebauung des zu ändernden Teilbereiches ist bereits durchweg 2-geschossig, so daß es sich hierbei nur um eine förmliche Anpassung an die derzeitige Bauart handelt.