



STADT
HOCKENHEIM

VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN

"KARLSTRASSE 23"

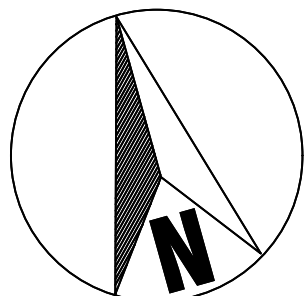
STERNEMANN
UND GLUP
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP . DE

Maßstab = 1:250

Bearbeitungsdatum:

20.09.2024

03.09.2025



Rechtliche Grundlage für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), die Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S.698).

Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

VERFAHRENS - UND AUSFERTIGUNGSVERMERKE
(Verfahren gemäß § 13a BauGB)

1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat
gemäß § 2 (1) BauGB am ____.

2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
gemäß § 2 (1) BauGB am ____.

3. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
gemäß § 3 (2) BauGB am ____.

4. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
gemäß § 3 (2) BauGB am ____.

5. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes
gemäß § 3 (2) BauGB mit Text und Begründung sowie den
örtlichen Bauvorschriften in der Zeit vom ____
bis ____.

6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (2) BauGB (mit Frist bis zum ____.) am ____.

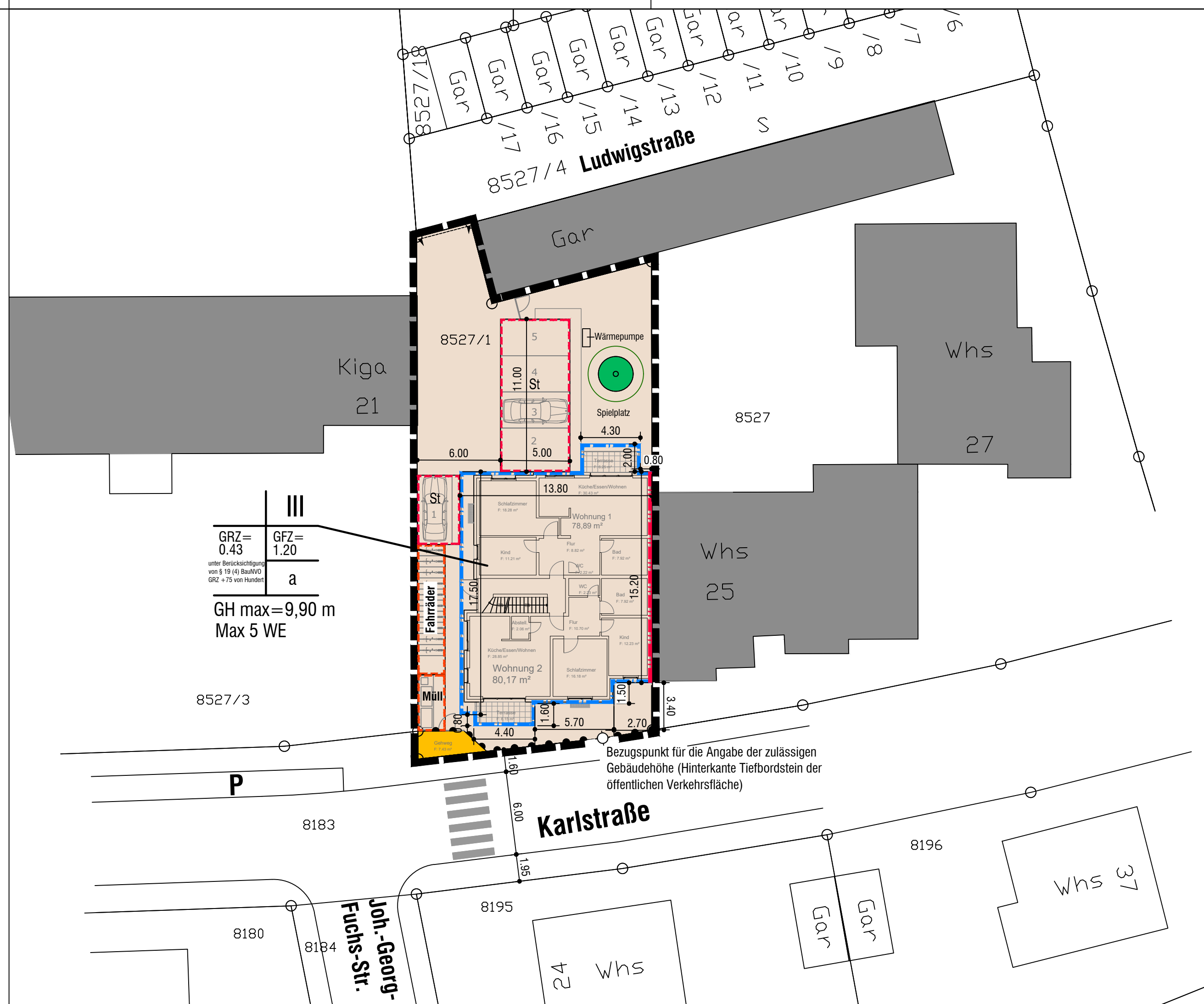
7. Satzungsbeschluss
gemäß § 10 (1) BauGB am ____.

8. Ausfertigung:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen sowie der Inhalt der
örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass
die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Hockenheim, den ____.
Marcus Zeitler
Oberbürgermeister

9. Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten
gemäß § 10 (3) BauGB am ____.

Hockenheim, den ____.
Marcus Zeitler
Oberbürgermeister



Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

1.1. Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

2.1. GRZ=0.43 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. GFZ=1.20 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.3. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2.4. Höhe baulicher Anlagen inm über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO)

2.4.2 GH max. maximal zulässige Gebäudehöhe, gemessen über dem angegebenen Bezugspunkt

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)

3.1. a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

3.3. Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)

3.1. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und
Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4. BauGB)

4.1. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Gemeinschaftsanlagen,
Fahrräder, Müll

4.2. überdachte bzw. nicht überdachte Pkw-Stellplätze

5. Höchstzulässige Anzahl an Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6. BauGB)

5.1. Max 5 WE Anzahl maximal zulässiger Wohneinheiten

6. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

6.1. öffentlicher Gehweg

6.2. Ein- bzw. Ausfahrt und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche

6.2.1 Einfahrtsbereich

6.2.2 Verbot der Zufahrt

7. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25a. BauGB)

7.1. Pflanzung von Einzelbäumen

8. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

