



# STADT HOCKENHEIM

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

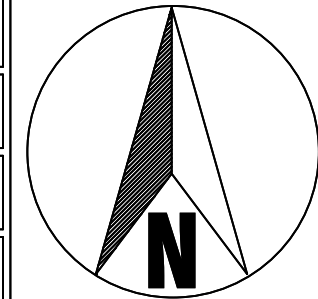
### "KANTSTRASSE"

13.05.2019

Maßstab = 1:500

**STERNEMANN  
UND GLUP**  
FREIE ARCHITECTEN 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

Bearbeitungsdatum:  
01.08.2018  
19.09.2018



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).

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

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

- Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 2 (1) BauGB am 21.03.2018
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB am 31.01.2019
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB am 19.12.2018
- Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB am 31.01.2019
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB mit Text und Begründung sowie den örtlichen Bauvorschriften (in der Gesamtfassung vom 18.10.2018 redaktionell ergänzt am 10.05.2019) in der Zeit vom 07.02.2019 bis 11.03.2019
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB (mit Frist bis zum 04.03.2019) am 30.01.2019
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB am 26.06.2019
- 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.

gezeichnet Thomas Jakob-Lichtenberg  
i.V. Thomas Jakob-Lichtenberg  
Bürgermeister  
Hockenheim, den 29.07.2019

9. Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gemäß § 10 (3) BauGB am 01.08.2019

gezeichnet Thomas Jakob-Lichtenberg  
i.V. Thomas Jakob-Lichtenberg  
Bürgermeister  
Hockenheim, den 01.08.2019



#### Legende

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

- 1.1. Errichtung von drei Mehrfamilienwohnhäusern gemäß dem Vorhabenplan

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

- 2.1. z.B. GRZ = 0.40 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 2.3. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 2.4. Höhe baulicher Anlagen in .....m über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, § 18 BauNVO)
  - 2.4.1 EFH max. maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe
  - 2.4.2 GH max. maximal zulässige Gebäudehöhen

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

- 3.1. nur Einzelhäuser zulässig
- 3.2. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

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

- 4.1. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
Zweckbestimmung: St Pkw-Stellplätze  
Müll/Abst Müll/Abstellraum

##### 5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6 BauGB)

- 5.1 max WE maximale Anzahl zulässiger Wohneinheiten je Wohngebäude

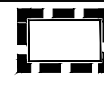
##### 6. Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

- 6.1. Straßenbegrenzungslinien
- 6.2. Straßenverkehrsfläche
- 6.3. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - 6.3.1 Fußweg
  - 6.3.2 höhengleich ausgebaute Verkehrsfläche
- 6.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche
  - 6.4.1. keine Ein- und Ausfahrt
- 6.5. Verkehrsgrün

##### 7. Anpflanzgebot, Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. a und b BauGB)

- 7.1. Anpflanzung von Einzelbäumen
- 7.2. Erhalt von Einzelbäumen

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



##### 9. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)

- 9.1. unterschiedliche Gebäudehöhen
- 9.2. unterschiedliches Maß der baulichen Nutzungen