



### Legende zu Teil A

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

**SO** Sonstige Sondergebiete 1 und 2 (Parken / Kfz-Umschlag / erneuerbare Energien) nach § 11 BauNVO

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

**Teilbereich**

**A** Teilbereich

**X** Bezugspunkt (Schachtdeckung Kanalisation) für die Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

3. Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

— Baugrenze (§ 23 BauNVO)  
— nicht überbaubare Grundstücksfläche  
— überbaubare Grundstücksfläche

4. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

**U** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (15.3. der PlanZV)

5. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**S** Straßenverkehrsfläche mit Aufteilungsvorschlag  
**B** Straßenbegrenzungslinie  
**H** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

**A** Fußgängerbereich  
**P** Öffentliche Parkfläche  
**E** Einfahrtsbereich

6. Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

**F** Ferngasleitung, unterirdisch, mit 5 m Schutzstreifen beiderseits

**G** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des Leitungsträgers (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

7. Öffentliche und Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

**G** Öffentliche Grünfläche mit / ohne Zweckbestimmung  
**V** Verkehrsgrün  
**H** Gehölzbestände  
**W** Wiese  
**B** Begleitgrün  
**S** Sportanlage

8. Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB) sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**B** Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

**B** Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Baumheckenstreifen)

**1** Maßnahmen 1 - 6, gemäß textl. Festsetzungen Kap. 5

9. Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser / Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 16 BauGB)

**B** Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (Versickerungsbecken mit Notüberlauf und Anschluss an vorhandene Abwasserleitung)

10. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**B** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

11. Fläche für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

**S** Sport- und Spielanlage (4.2. der PlanZV)

12. Sonstige Planzeichen

**M** Maßangabe in Metern  
**A** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen nach § 1 Abs. 8 BauNVO i.V.m. 15.14. PlanZV  
**B** Besonderer Nutzungszweck von Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB  
**B** Bestehende befestigte Fahrgassen

13. Katastergrundlage

**1234/5** Flurstücksnummern  
**B** Flurstücksgrenzen  
**B** Gebäudebestand

### Nutzungsschablonen zu Teil A

| Teilbereich                |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Grundflächen-zahl (GRZ)    | zulässige Dachneigung / Dachform |
| zulässige Traufhöhe (TH)   | zulässige Firsthöhe (FH)         |
| zulässige Gebäudehöhe (GH) |                                  |

| A                                     |       |
|---------------------------------------|-------|
| siehe textl. Festsetzungen Ziffer 2.3 | -     |
| TH max.                               | 7 m   |
| FH max.                               | 9,5 m |

| B                                     |     |
|---------------------------------------|-----|
| siehe textl. Festsetzungen Ziffer 2.3 | -   |
| TH max.                               | 4 m |
| FH max.                               | 6 m |

| C                                     |     |
|---------------------------------------|-----|
| siehe textl. Festsetzungen Ziffer 2.3 | -   |
| TH max.                               | 3 m |
| FH max.                               | 5 m |

| D                         |                                            |
|---------------------------|--------------------------------------------|
| SO 1 + SO 2 in Summe 0,11 | Flachdach / Pultdach / Satteldach max. 15° |
| TH max.                   | 4 m                                        |
| GH max.                   | -----                                      |

### VERFAHRENS- UND AUSFERTIGUNGSVERMERKE

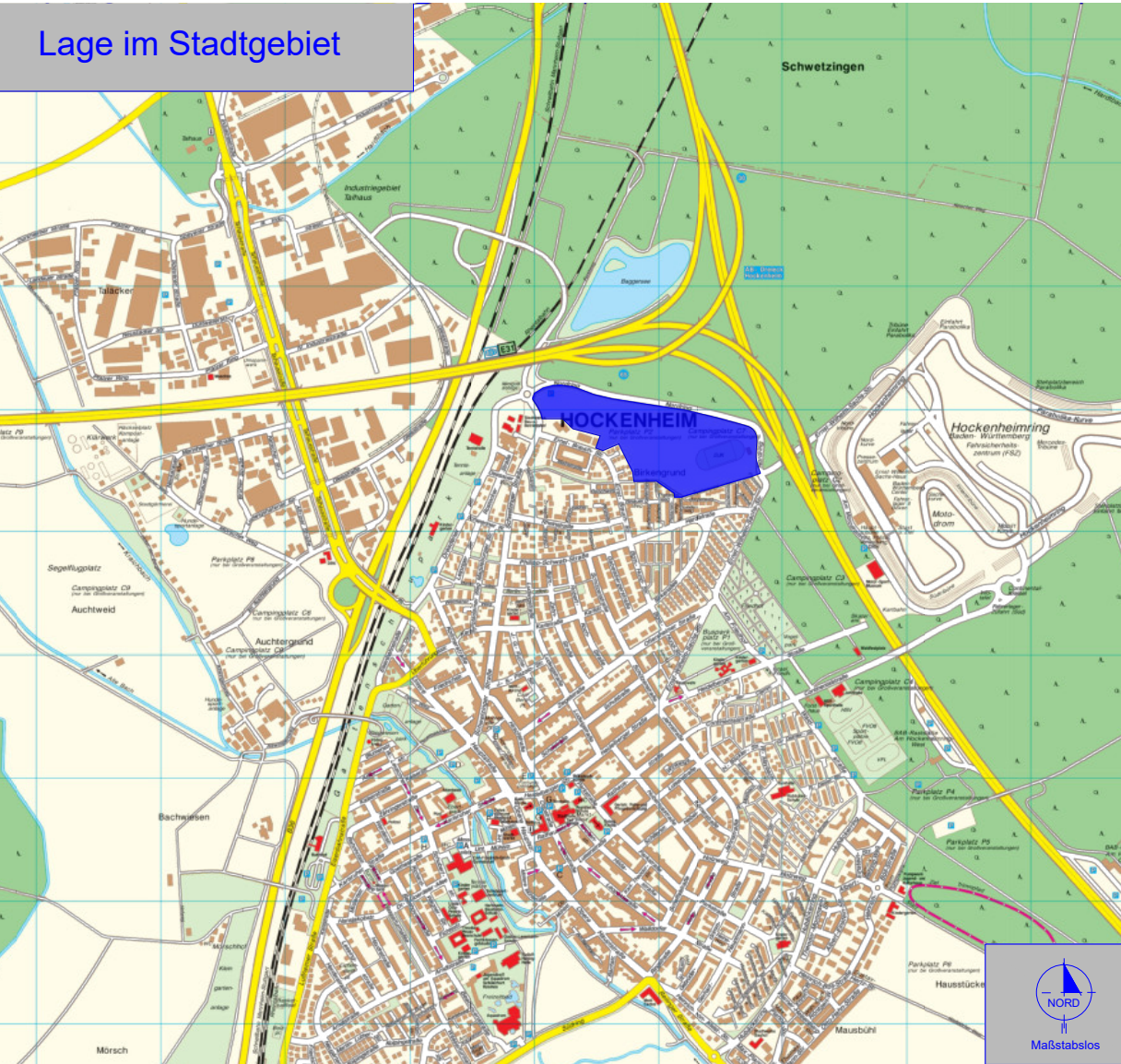
- Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 2 (1) BauGB am 13.12.2023
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB am 27.03.2024
- Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB am 02.08.2025
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 11.08.2025 bis 12.09.2025
- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB (mit Frist bis zum 12.09.2025) am 21.07.2025
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB am XX.XX.XXXX
- Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB am XX.XX.XXXX
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB mit Text und Begründung sowie den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom XX.XX.XXXX in der Zeit vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB (mit Frist bis zum XX.XX.XXXX) am XX.XX.XXXX
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB am XX.XX.XXXX
- 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 Rechtmäßigkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.  
Hockenheim, den \_\_\_\_ XXXX  
Marcus Zeller  
Oberbürgermeister
- Für die Erarbeitung des Planentwurfes und die Ausarbeitung des Bebauungsplanes  
Hockenheim, den \_\_\_\_ XXXX  
Christian Engel  
Fachbereichsleiter Bauen und Wohnen
- Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gemäß § 10 (3) BauGB am \_\_\_\_ XXXX  
Hockenheim, den \_\_\_\_ XXXX

### Große Kreisstadt Hockenheim Rhein-Neckar-Kreis



### Bebauungsplan "Hausstücker" (P2)

#### Lage im Stadtgebiet



### Bebauungsplan "Hausstücker" ("P2")

#### Bebauungsplan-Entwurf Stand: 03.11.2025

Bearbeitung: B.Sc. Timo Riegel / Dipl.-Ing. Christian Engel, FB Bauen und Wohnen, Abt. Stadt- und Umweltplanung