



# STADT HOCKENHEIM

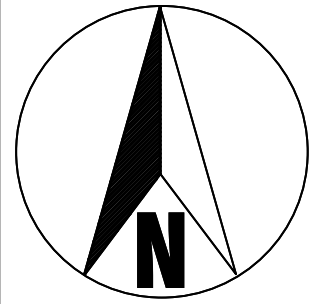
## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

### "OBERE HAUPTSTRASSE 15 bis 21"

# Maßstab = 1:500

**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

Bearbeitungsdatum:  
09.08.2021



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.

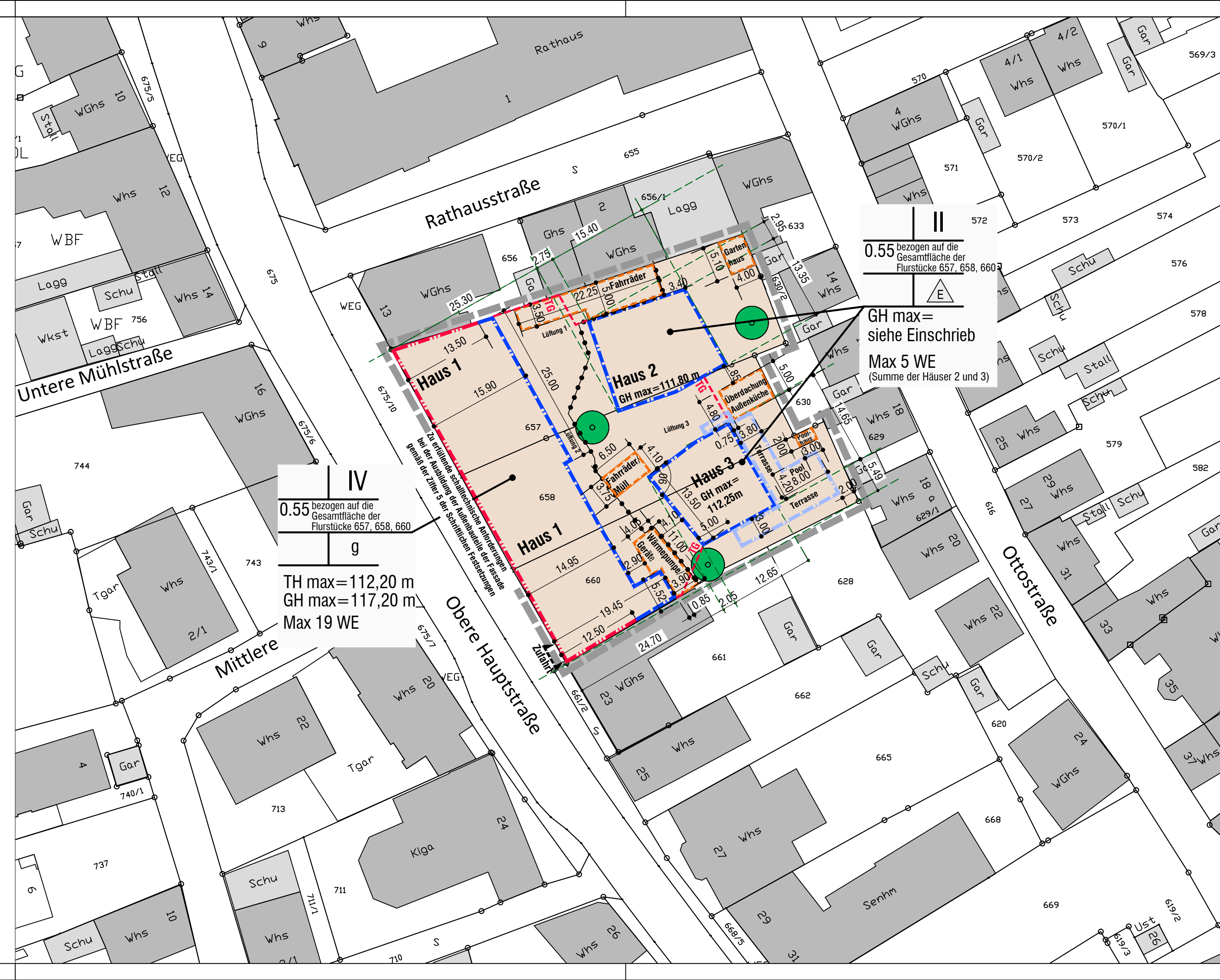
#### VERFAHRENS - UND AUSFERTIGUNGSVERMERKE (Verfahren gemäß § 13a BauGB)

1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 2 (1) BauGB am 31.03.2021
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB am 29.12.2021
3. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB am 29.09.2021
4. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB am 29.12.2021
5. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB mit Text und Begründung sowie den örtlichen Bauvorschriften in der Zeit vom 10.01.2022 bis 11.02.2022
6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB (mit Frist bis zum 11.02.2022) am 20.12.2021
7. Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB am 18.05.2022
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 Zeiter  
Oberbürgermeister

Hockenheim, den \_\_\_\_\_.  
am \_\_\_\_\_.  
\_\_\_\_\_  
Marcus Zeiter  
Oberbürgermeister

Hockenheim, den \_\_\_\_\_.  
am \_\_\_\_\_.  
\_\_\_\_\_  
Marcus Zeiter  
Oberbürgermeister



- #### Legende
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)**
    - 1.1. Errichtung einer Wohnanlage mit 24 Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit
  - 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)**
    - 2.1. z.B. GRZ=0.55 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
    - 2.3. II / IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
    - 2.4. Höhe baulicher Anlagen in .....m über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, § 18 BauNVO)
      - 2.4.1 TH max. maximal zulässige Trauffhöhe, gemessen über Normalhöhennull
      - 2.4.2 GH max. maximal zulässige Gebäudehöhe, gemessen über Normalhöhennull
  - 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)**
    - 3.1. nur Einzelhäuser zulässig
    - 3.2. g geschlossene Bauweise
    - 3.3. Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
    - 3.4. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
      - Baugrenze, nur überbaubar mit Terrassen / Pool
  - 4. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Tiefgaragen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4. BauGB)**
    - 4.1. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Gemeinschaftsanlagen, Fahrräder, Müll
    - 4.2. Tiefgarage
  - 5. Höchstzulässige Anzahl an Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6. BauGB)**
    - 5.1. Max 5/19 WE Anzahl maximal zulässiger Wohneinheiten
  - 6. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)**
    - 6.1. Ein- bzw. Ausfahrt und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche
      - 6.1.1 Einfahrtbereich
  - 7. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25a. BauGB)**
    - 7.1. Pflanzung von Einzelbäumen gemäß den Angaben im Vorhabenplan
  - 8. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)**
    -
  - 9. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)**
    - 9.1. unterschiedliches Maß der baulichen Nutzungen