

# GEMEINDE HIRSCHBERG

## BEBAUUNGSPLAN

### "GEWERBEPARK HIRSCHBERG-SÜD"

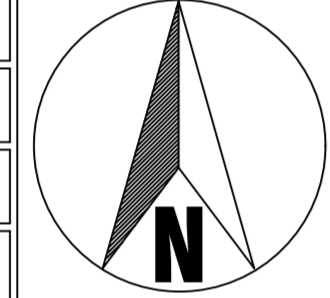
#### 2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG - TEIL 1-

08.11.2022

Maßstab = 1:1000

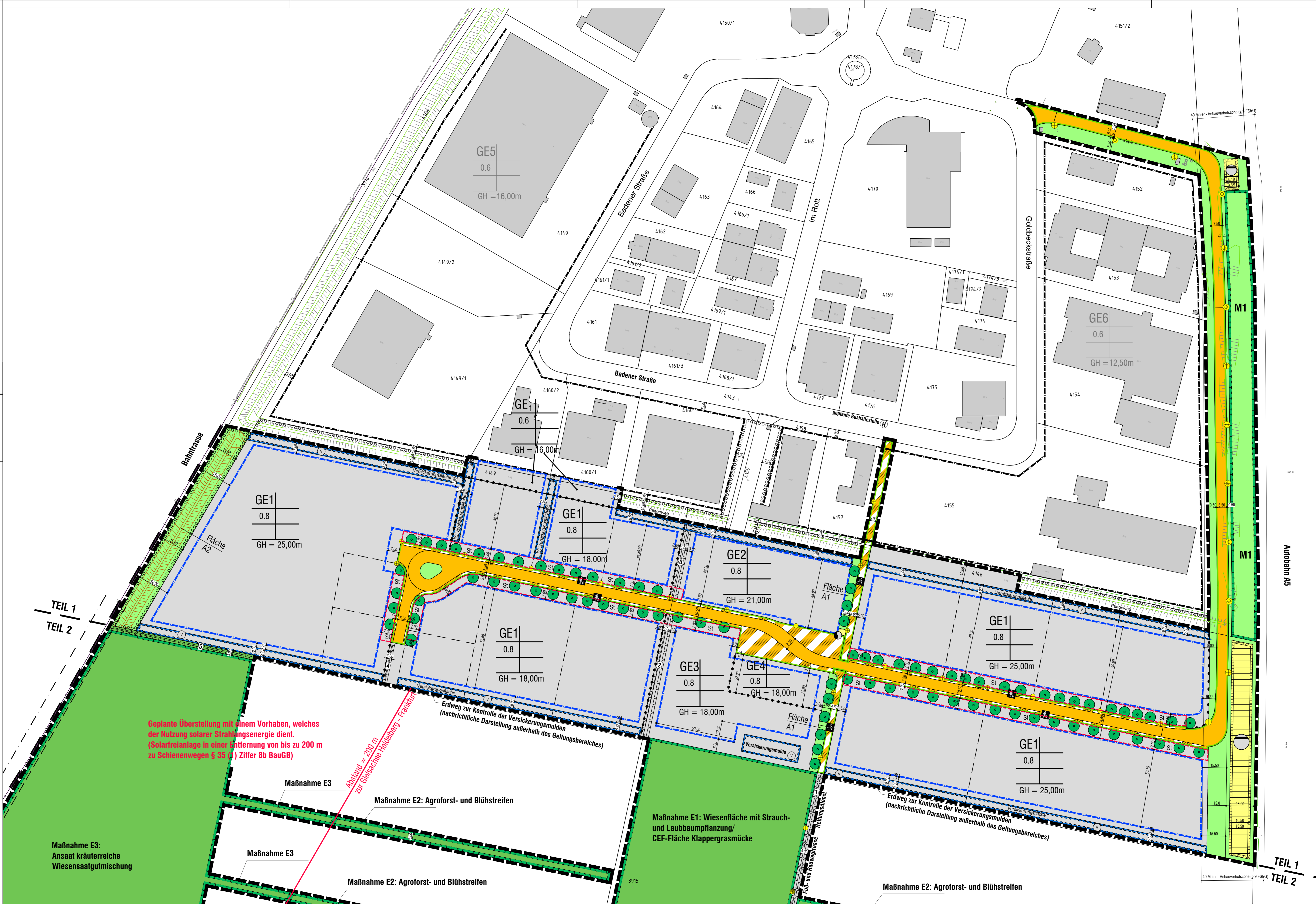
**STERNEMANN UND GLUP**  
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLÄNER  
ZWINGERGASSE 19 74489 SINSHEIM  
TEL.: 0 72 63 194 34 0 FAX: 0 72 61 194 38 34  
E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE

23.06.2023	26.09.2024
27.11.2023	14.05.2025
19.03.2024	25.06.2025
13.06.2024	29.08.2025



Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan 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. 357, ber. S. 416), die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698).  
Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

- A. Verfahren**
- Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 20.07.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 31.07.2020.
  - Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde durch den Gemeinderat am 25.07.2023 gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am Verfahren gemäß § 3 (1) BauGB fand in Form einer öffentlichen Auslegung des Planentwurfes statt. Der Entwurf lag, nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 06.08.2023, in der Zeit vom 07.08.2023 bis 15.09.2023 im Rathaus der Gemeinde Hirschberg öffentlich aus.
  - Nach einer mit Schreiben vom 07.08.2023 durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB am Verfahren hat der Gemeinderat am 28.01.2025 den fortgeschriebenen Bebauungsplan-Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
  - Der Entwurf des Bebauungsplans hat nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 11.02.2025 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 17.02.2025 bis 21.03.2025 öffentlich ausliegen. Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 17.02.2025 die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.
  - Der Gemeinderat der Gemeinde Hirschberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 09.07.2025 eine Abwägung über die bis dahin eingegangenen Stellungnahmen vorgenommen, als Ergebnis hieraus den Bebauungsplan modifiziert und den Beschluss gefasst, diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Dieses erfolgte, nach der öffentlichen Bekanntmachung am 10.07.2025, in dem Zeitraum vom 14.07.2025 bis 14.08.2025. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB von der Modifizierung des Planwerkes in Kenntnis gesetzt und um ihre erneute Stellungnahme gebeten.
  - Der Gemeinderat der Gemeinde Hirschberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.09.2025 über die im Zuge der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen beraten und eine Abwägung hierüber vorgenommen. Der Bebauungsplan, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist in der gleichen Sitzung, unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden. Hirschberg, 23.09.2025
- Ralf Gänshirt, Bürgermeister
- Durch ortsübliche Bekanntmachung am 25.09.2025 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



**Geplante Überstellung mit einem Vorhaben, welches der Nutzung solarer Strahlungsenergie dient. (Solarrelaisanlage in einer Entfernung von bis zu 200 m zu Schienenwegen § 35 (1) Ziffer 8b BauGB)**

Abstand = 200 m zur Gleisanlage Haldenberg - Frankfurt

Maßnahme E3: Ansaat kräuterreiche Wiesensaatgutmischung

Maßnahme E2: Agroforst- und Blühstreifen

Maßnahme E1: Wiesenfläche mit Strauch- und Laubbaumpflanzung/ CEF-Fläche Klappergrasmücke

Maßnahme E2: Agroforst- und Blühstreifen

#### Legende Teil 1

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
  - 1.3.1. Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - 2.1. Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
  - 2.2. Höhe baulicher Anlagen in ..... m über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, § 18 BauNVO)
    - GH = maximal zulässige Gebäudehöhe als Höchstmaß über einem Bezugspunkt (siehe Ziffer 2.1 der Schriftlichen Festsetzungen)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
  - 3.5. Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - 6.1. Straßenbegrenzungslinie
  - 6.2. Straßenverkehrsflächen
  - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Gehweg
  - Rad- und Gehweg
  - 6.4. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)
  - 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)
  - Elektrizität
  - Abwasser hier: Versickerung von Niederschlagswasser aus dem Regenwasserkanal
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - 9.1. Öffentliche Grünflächen - als Straßenbegleitgrün bzw. Fläche zur Umsetzung des Pflanzgebietes M1 - siehe Ziffer 6.1 und 6.4 der Schriftlichen Festsetzungen
  - 9.2. Private Grünflächen - Fläche zum Ausgleich gemäß der Ziffer 7.9 der Schriftlichen Festsetzungen - priv. GF - siehe Ziffer 6.2 der Schriftlichen Festsetzungen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 d BauGB)
  - 10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
  - Versickerungsfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
  - 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
  - 14.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - 14.2.2. Anpflanzen: Bäume
- Sonstige Planzeichen**
  - 15.3. Umgrenzung von Flächen für Pkw-Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
    - 1. Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit, Leitungsrecht zugunsten der Straßenbeleuchtung
    - 2. Leitungsrecht zugunsten der Abwasserbeseitigung für den Grundstückseigentümer des Räumlichen
    - 3. Geh- und Fahrrecht zugunsten der Gemeinde, Leitungsrecht zugunsten der Abwasserbeseitigung für den Grundstückseigentümer des Räumlichen
    - 4. Leitungsrecht zugunsten der Elektrizitätsversorgung
    - 5. Leitungsrecht zugunsten der Elektrizitätsversorgung, Gehrecht zugunsten der Gemeinde Hirschberg zwecks Kontrolle der Versickerungsmulden
  - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - 15.15. Nachrichtliche Darstellung geplanter Mastenstandorte der Straßenbeleuchtung