



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

- WA 1** Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO, hier: WA 1 (s. textliche Festsetzung 1.1)
- MI 1** Mischgebiet, § 6 BauNVO, hier: MI 1 (s. textliche Festsetzung 1.2)
- MU 1** Urbanes Gebiet, § 6a BauNVO, hier: MU 1 (s. textliche Festsetzung 1.3)

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ), hier: 0,4  
 WH 6,0m - 6,5m zulässige Wandhöhe in Meter, hier: min. 6,00 m bis max. 6,50 m  
 GH 11,0m Gebäudehöhe als Höchstwert in Meter, hier: max. 11,0 m

**BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

- E** Bauweise, hier: nur Einzelhäuser zulässig (s. textliche Festsetzung 3.1)
- ED** Bauweise, hier: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (s. textl. Fests. 3.1)
- DM** Bauweise, hier: nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig (s. textl. Fests. 3.1)
- a** abweichende Bauweise (s. textl. Festsetzungen 3.2)
- B** Baugrenze
- B** Baulinie

**VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche

**ERHALT UND ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGE BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)**

Erhaltung von Bäumen, hier:

- Laubbäume (siehe textliche Festsetzung 7.1)

Anpflanzung von Bäumen, hier:

- heimischer Laubbäume

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier: Maß der Nutzung
- 10.0** Vermahlung, hier: 10,0 m
- Bestehende Grundstücksgrenzen (Kataster)
- Hauptfahrichtung

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 a BauGB)**

- U** Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren durch Extremhochwasser erforderlich sind (siehe Hinweise 2).
- D** Bauliche Anlage, die dem Denkmalschutz unterliegt

04557-000 BAK Kennziffer hier: 04557-000 (siehe Hinweis 4)

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

#### 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA), § 4 BauNVO  
 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig:  
 Nr. 3. Anlagen für Verwaltungen  
 Nr. 4. Gartenbaubetriebe  
 Nr. 5. Tankstellen

1.2 Mischgebiete (MI), § 6 BauNVO  
 In den Mischgebieten MI 1 und MI 3 sind folgende allgemeinen zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO nicht zulässig:  
 Nr. 4. sonstige Gewerbebetriebe  
 Nr. 6. Gartenbaubetriebe  
 Nr. 7. Tankstellen  
 Nr. 8. Vergnügungstätigkeiten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.  
 Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

In der Mischgebiete MI 2 sind ausschließlich Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Schank- und Speisewirtschaften sowie sonstige Gewerbebetriebe zulässig.

1.3 Urbanes Gebiet (MU), § 6a BauNVO  
 In dem Urbanen Gebiet MU 1 sind folgende Nutzungen nicht zulässig:  
 - sonstige Gewerbebetriebe, mit Ausnahme einer erdgeschossigen Arztpraxis oder einer anderen Nutzung, die der medizinischen Versorgung dient.  
 - Gartenbaubetriebe  
 - Tankstellen  
 Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 6a Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

In der Urbanen Gebiet MU 1 ist im Erdgeschoss von Gebäuden nur eine Arztpraxis oder eine andere Nutzung, die der medizinischen Versorgung dient, zulässig.

#### 2.0 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)  
 Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist als Höchstmaß gemäß Pläneintrag festgesetzt.

2.2 Innerhalb des Baugebiets MI 2 ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig.

2.3 Wandhöhen  
 Die zulässigen Wandhöhen (traufseitig) von Gebäuden sind als Mindest- bzw. Höchstmaß gemäß Pläneintrag festgesetzt.

2.4 Gebäudehöhen  
 Die maximal zulässige Gebäudehöhe (First) bzw. Höhe baulicher Anlagen ist als Höchstmaß gemäß Pläneintrag festgesetzt.

2.5 Bezugspunkt von Wand- und Gebäudehöhen  
 Unterer Bezugspunkt für Wand- und Gebäudehöhe ist die Höhe des Bürgersteigs, gemessen in der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche an der Straßenbegrenzungslinie der Straße, von der das Gebäude erschlossen wird. Für die Mischgebiete MI 2 und MI 3 ist die Straße "Schlossgasse" als Bezug zu nehmen.  
 Oberer Bezugspunkt zur Ermittlung der Wandhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.  
 Oberer Bezugspunkt zur Ermittlung der Gebäudehöhe ist die Oberkante der Dachkonstruktion (First).

#### 3.0 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Bauweise  
 In dem Baugebiet MU 1 sind nur Einzelhäuser, in dem Baugebiet WA 1 nur Einzel- und Doppelhäuser und in dem Baugebiet MI 3 nur Doppelhäuser und Hausgruppen gemäß Pläneintrag zulässig.

3.2 Für die Mischgebiete MI 1, MI 2, MI 3, das Urbane Gebiet MU 1 und das Allgemeine Wohngebiet WA 2 ist die abweichende Bauweise festgesetzt.

In der Mischgebiete MI 2 muss an die nördliche bzw. westliche Grundstücksgrenze herangebaut werden.  
 In der Urbanen Gebiet MU 1 muss an die südliche Grundstücksgrenze herangebaut und darf an die westliche Grundstücksgrenze herangebaut werden.  
 In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 2 muss an die nördlichen Grundstücksgrenze herangebaut werden.

3.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Baulinien und Baugrenzen  
 Baugrenzen und Baulinien sind gemäß Pläneintrag festgesetzt.  
 Für eine Überschreitung von Baugrenzen von ebenerdigen Terrassen können Ausnahmen um bis zu 3,00 m Tiefe und bis zu 6,00 m Breite und von Balkonen bis zu 1,50 m Tiefe und bis zu 3,00 m Breite zugelassen werden.  
 Für eine Überschreitung von Baugrenzen durch Balkone können Ausnahmen bei Gebäuden in den rückwärtigen überbaubaren Grundstücksflächen der Baugebiete MI 2 und MI 3 um bis zu 2,00 m Tiefe und 3,00 m Breite zugelassen werden.

#### 4.0 STELLPLATZE UND GARAGEN MIT IHREN ZUFAHRTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 Je Baugrundstück ist nur eine Grundstückszufahrt bis maximal 5,00 m Breite zulässig. Hiervon ausgenommen sind Grundstücke, die von zwei Straßen erschlossen werden können. In diesem Fall sind zwei Zufahrten mit jeweils maximal 5,00 m Breite zulässig.

4.2 Vor Garagen ist ein Abstand von mindestens 5,00 m zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche einzuhalten.

#### 5.0 MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 Bei Abruch oder Umbau des Hauptgebäudes Hildestraße 8 sind als CEF-Maßnahme spätestens im Winter vor der nächsten Brutperiode mindestens 6 artspezifische Nistkästen oder Niststämme für den Hausperching im unmittelbaren Umfeld aufzuhängen oder einzubauen und dauerhaft zu unterhalten.

5.2 Für die private Grundstücksbeleuchtung sind aus Gründen des Artenschutzes insektenfreundliche Leuchtmittel mit maximal 3.000 Kelvin Farbtemperatur zu verwenden.

5.3 Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen sind so herzustellen, dass das anfließende Oberflächenwasser innerhalb der Grundstücksfläche versickern kann.

### 6.0 PFLANZGEBOTE FÜR BÄUME, STRÄUCHER UND SONSTIGE BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

6.1 Gemäß Pläneintrag sind standortgerechte, großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 20,25 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

6.2 Auf Grundstücken von mindestens 400 qm ist pro angefangene 400 qm Grundstücksfläche ein standortgerechter, mittelgroßkroniger Laubbau anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Bestand vorhandene Bäume können angerechnet werden.

6.3 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind als Vegetationsflächen mit kleinkronigen Strüchern und Bäumen anzulegen und zu erhalten.

### 7.0 BINDUNG FÜR BEPFLANZUNG UND DEN ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHER UND SONSTIGE BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

7.1 Die zur Erhaltung bzw. zur Anpflanzung festgesetzten Bäume sind bei Abgang durch großkronige Laubbäume gleicher Art mit einem Stammumfang von mind. 20,25 cm zu ersetzen.

### SATZUNG ZU ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN gem. § 74 LBO Baden-Württemberg

#### 1.0 Dachform, Dachneigung und Dachdeckung

1.1 Als Dachform von Hauptgebäuden sind nur Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer in symmetrischer Ausübung zulässig. Mansarddächer und Putzdächer sind nicht zulässig. Die zulässige Dachneigung von Hauptgebäuden beträgt 40° bis 50°.

1.2 Dächer von Garagen, Gebäuden und Gebäudeteilen mit einer Breite von bis zu 5,00 m sind als Satteldächer in symmetrischer Ausübung oder als Putzdächer auszubilden. Die zulässige Dachneigung beträgt 25° bis 35°.

1.3 Die Hauptfahrichtung von Gebäuden ist gemäß Darstellung in der Planzeichnung zu errichten.

1.4 Bei Hauptgebäuden innerhalb der Baugebiete, ausgenommen MI 2, beträgt die maximale Höhe von Kriechstößen 0,40 m, gemessen im Dachinnenraum zwischen Oberkante Fußboden und Beginn der Dachschräge an der traufseitigen Außenwand.

1.5 Der Dachoberstand von Dächern gemäß Ortsgang 0,10 - 0,30 m, an der Traufe 0,30 - 0,50 m, bei Dachgauben, Zwerchhäusern, Garagen und Nebengebäuden die Hälfte der oben genannten Dachoberstände.

1.6 Die Dachdeckung ist mit Ziegeln oder Betondachsteinen in ziegelroten Farbvarianten auszuführen. Glasierte Ziegel und glänzende Ziegelflächen sind nicht zulässig. Innerhalb des Baugebiets WA 1 ist bei Doppelhaushälften die Dachdeckung in einheitlicher Farbe und einheitlichem Material herzustellen. Die Dachdeckung von Dachgauben und Zwerchhäusern ist im gleichen Material wie die des Gebäudes auszuführen.

#### 2.0 Dachgauben und Zwerchhäuser

2.1 Dachgauben sind nur als Schiepgauben oder Giebelgauben zulässig. Straßenseitige Schiepgauben sind unzulässig.

2.2 Zwerchhäuser sind nur in der straßenseitigen Gebäudeseite (Gebäudezeile, die unmittelbar an eine Straße grenzt oder zu dieser nächst gelegen ist) zulässig. Pro Gebäude ist nur ein Zwerchhaus zulässig, das im mittleren Fassadendrittel des Gebäudes anzuordnen ist.

2.3 Mehrere Gauben auf einer Dachfläche müssen symmetrisch angeordnet werden und die gleiche Größe und Form aufweisen. Dachgauben dürfen nur in einer Ebene nebeneinander angeordnet werden.

2.4 Straßenseitige Gauben und Zwerchhäuser sind mit Satteldächern auszubilden. Die Dachneigung von Satteldächern und Zwerchhäusern beträgt mindestens 45°, von Schiepgauben mindestens 12° - 20°.

2.5 Die Breite von Zwerchhäusern und Dachgauben bzw. die Summe mehrerer Dachgauben darf 40% der Gebäudebreite nicht überschreiten. Die Breite eines Zwerchhauses oder einer Dachgaube darf 5,00 m nicht überschreiten. Die Breite von Zwerchhäusern ist bei der Ermittlung der maximal zulässigen Breite aller Dachgauben hinzu-zurechnen. Der Abstand zwischen der äußeren Gebäudezeile und dem Ortsgang muss mindestens 20% der Gebäudebreite betragen.

#### 3.0 Balkone, Erker und Loggien

3.1 Der Bau von Loggien in straßenseitigen Gebäudefassaden ist unzulässig.

3.2 Der Bau von Balkonen, Erkern und Loggien ist an und in den Dachflächen unzulässig.

#### 4.0 Fassadengestaltung

4.1 Bei der Farbgestaltung von Fassaden sind helle, gedeckte Farböne zu verwenden (kein Weiß). Unzulässig sind grelle, intensiv leuchtende und dunkle Farben. Innerhalb des Baugebiets WA 1 ist bei Doppelhaushälften eine einheitliche Farbgestaltung herzustellen.

4.2 Fassaden sind in Putzfassaden auszuführen. Untergeordnete Bauteile können als Holzfasade ausgebildet werden. Sonstige Fassadenverkleidungen jeglicher Art sind unzulässig.

4.3 Fenster in straßenseitigen Fassaden sind im Hochformat (Höhe mindestens 10% höher als breit) herzustellen. Straßenseitige Fassaden sind weitestmöglich vertikaler achsensymmetrisch auszubilden. Diese Festsetzung gilt nicht für das Baugebiet MI 2 und die rückwärtige Bebauung im Baugebiet MI 3.

#### 5.0 Einfriedungen

5.1 An nicht von Gebäuden, Toren und Zufahrten bebaute Grundstücksgrößen, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, sind Einfriedungen mit mindestens 1,20 m, maximal 1,50 m hohen Holz- oder Eisenzäunen mit vertikaler Verlatung bzw. Stabordnung zu errichten. Die Verwendung von Kunststoffmaterialien und Edelstahl bei der Gestaltung von Einfriedungen ist unzulässig. Der sich durchlässige Anteil der Einfriedung darf 60% der Ansichtfläche der Einfriedung nicht unterschreiten.

5.2 Innerhalb der Baugebiete MU 1 und WA 1 ist an den Grundstücksgrenzen zu den Flurstücken 81/22 und 81/43 eine 2,50 m hohe, geschlossene Mauer als Einfriedung zu errichten. Der Höhenbezugspunkt ist die Höhe des Bürgersteigs der Schlossgasse in der Mitte der Grundstückseinfahrt.

#### 6.0 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

6.1 Alle unbebaubaren Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind vollständig als Vegetationsflächen anzulegen und zu unterhalten. Split-, Stein-, Kies- und Schotterflächen sowie Steinplatten sind unzulässig.

#### 7.0 Carports

7.1 Die Errichtung von Carports ist nicht zulässig.

### HINWEISE

1. Hinweise zum Artenschutz  
 Der Abruch und Umbau von Gebäuden soll aus Gründen des Fledermaus- und Vogelschutzes im Zeitraum vom 20. Oktober bis zum 28. Februar durchgeführt werden. Bei Abruchmaßnahmen außerhalb dieses Zeitraums ist vorher zu prüfen und sicherzustellen, dass keine geschützten Arten in den betreffenden Gebäuden vorhanden sind. Gegebenenfalls sind Vorkehrungen zur Schadenvermeidung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu treffen.

Notwendige Baumfällungen und Gebüschrodungen sind aus Gründen des Vogelschutzes nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen (§ 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG).

2. Hinweise zum Hochwasserschutz  
 Es wird darauf hingewiesen, dass die Grundstücke, die an die Bachgasse angrenzen, bei einem Extremhochwasser überflutet werden können. Den Grundstücksanliegern wird empfohlen, geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Schäden an Gebäuden zu ergreifen.

Die Errichtung neuer Heizungsverbrauchsanlagen ist in den durch ein Extremhochwasser gefährdeten Bereichen untersagt, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Heizungsverbrauchsanlage nicht hochwassericher errichtet werden kann.

3. Hinweise zum Denkmalschutz  
 Es wird darauf hingewiesen, dass die Grundstücke des Flurstücks 79/2 ein Einzelbaudenkmal (Flussanacport) befindet. Jegliche Änderung der Nutzung der Grundstücke bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde.

4. Hinweis zu Altlasten/Bodenschutz  
 Im Plangebiet ist innerhalb der in der Planzeichnung markierten Fläche eventuell ein Bodenvorfall zu rechnen. Falls die Oberflächenbebauung im Bereich des Altstandorts entfernt wird und auf dem Standort eine sanftere Nutzung (z.B. Spielplatz oder Nutzgarten) vorgesehen ist, sind die Schutzgüter Mensch und Nutzpflanzen erneut gemäß BBodSchV zu untersuchen und zu bewerten. Bei Eingriffen in den Untergrund im Bereich des Altstandorts fallen Bodenmassen an, die frei verwertet werden können.

### RECHTSGRUNDLAGEN

\*Baugesetzbuch (BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).

1.6 Die Dachdeckung ist mit Ziegeln oder Betondachsteinen in ziegelroten Farbvarianten auszuführen. Glasierte Ziegel und glänzende Ziegelflächen sind nicht zulässig. Innerhalb des Baugebiets WA 1 ist bei Doppelhaushälften die Dachdeckung in einheitlicher Farbe und einheitlichem Material herzustellen. Die Dachdeckung von Dachgauben und Zwerchhäusern ist im gleichen Material wie die des Gebäudes auszuführen.

2.0 Dachgauben und Zwerchhäuser

2.1 Dachgauben sind nur als Schiepgauben oder Giebelgauben zulässig. Straßenseitige Schiepgauben sind unzulässig.

2.2 Zwerchhäuser sind nur in der straßenseitigen Gebäudeseite (Gebäudezeile, die unmittelbar an eine Straße grenzt oder zu dieser nächst gelegen ist) zulässig. Pro Gebäude ist nur ein Zwerchhaus zulässig, das im mittleren Fassadendrittel des Gebäudes anzuordnen ist.

2.3 Mehrere Gauben auf einer Dachfläche müssen symmetrisch angeordnet werden und die gleiche Größe und Form aufweisen. Dachgauben dürfen nur in einer Ebene nebeneinander angeordnet werden.

2.4 Straßenseitige Gauben und Zwerchhäuser sind mit Satteldächern auszubilden. Die Dachneigung von Satteldächern und Zwerchhäusern beträgt mindestens 45°, von Schiepgauben mindestens 12° - 20°.

2.5 Die Breite von Zwerchhäusern und Dachgauben bzw. die Summe mehrerer Dachgauben darf 40% der Gebäudebreite nicht überschreiten. Die Breite eines Zwerchhauses oder einer Dachgaube darf 5,00 m nicht überschreiten. Die Breite von Zwerchhäusern ist bei der Ermittlung der maximal zulässigen Breite aller Dachgauben hinzu-zurechnen. Der Abstand zwischen der äußeren Gebäudezeile und dem Ortsgang muss mindestens 20% der Gebäudebreite betragen.

3.0 Balkone, Erker und Loggien

3.1 Der Bau von Loggien in straßenseitigen Gebäudefassaden ist unzulässig.

3.2 Der Bau von Balkonen, Erkern und Loggien ist an und in den Dachflächen unzulässig.

4.0 Fassadengestaltung

4.1 Bei der Farbgestaltung von Fassaden sind helle, gedeckte Farböne zu verwenden (kein Weiß). Unzulässig sind grelle, intensiv leuchtende und dunkle Farben. Innerhalb des Baugebiets WA 1 ist bei Doppelhaushälften eine einheitliche Farbgestaltung herzustellen.

4.2 Fassaden sind in Putzfassaden auszuführen. Untergeordnete Bauteile können als Holzfasade ausgebildet werden. Sonstige Fassadenverkleidungen jeglicher Art sind unzulässig.

4.3 Fenster in straßenseitigen Fassaden sind im Hochformat (Höhe mindestens 10% höher als breit) herzustellen. Straßenseitige Fassaden sind weitestmöglich vertikaler achsensymmetrisch auszubilden. Diese Festsetzung gilt nicht für das Baugebiet MI 2 und die rückwärtige Bebauung im Baugebiet MI 3.

5.0 Einfriedungen

5.1 An nicht von Gebäuden, Toren und Zufahrten bebaute Grundstücksgrößen, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, sind Einfriedungen mit mindestens 1,20 m, maximal 1,50 m hohen Holz- oder Eisenzäunen mit vertikaler Verlatung bzw. Stabordnung zu errichten. Die Verwendung von Kunststoffmaterialien und Edelstahl bei der Gestaltung von Einfriedungen ist unzulässig. Der sich durchlässige Anteil der Einfriedung darf 60% der Ansichtfläche der Einfriedung nicht unterschreiten.

5.2 Innerhalb der Baugebiete MU 1 und WA 1 ist an den Grundstücksgrenzen zu den Flurstücken 81/22 und 81/43 eine 2,50 m hohe, geschlossene Mauer als Einfriedung zu errichten. Der Höhenbezugspunkt ist die Höhe des Bürgersteigs der Schlossgasse in der Mitte der Grundstückseinfahrt.

6.0 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

6.1 Alle unbebaubaren Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind vollständig als Vegetationsflächen anzulegen und zu unterhalten. Split-, Stein-, Kies- und Schotterflächen sowie Steinplatten sind unzulässig.

7.0 Carports

7.1 Die Errichtung von Carports ist nicht zulässig.

### ERNEUTE BETEILIGUNGEN DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Satzung zu örtlichen Bauvorschriften haben am 18.12.2019 bis zum 17.01.2020 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausliegen. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Satzung zu örtlichen Bauvorschriften haben am 03.07.2020 bis zum 20.07.2020 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausliegen. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Satzung zu örtlichen Bauvorschriften haben am 09.10.2020 bis zum 28.10.2020 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausliegen.

Die erneute Beteiligung der Behörden erfolgte in der Zeit vom 18.12.2019 bis zum 17.01.2020. Die erneute Beteiligung der Behörden erfolgte in der Zeit vom 03.07.2020 bis zum 20.07.2020. Die erneute Beteiligung der Behörden erfolgte in der Zeit vom 09.10.2020 bis zum 28.10.2020.

Stadt Hemsbach, den 04.12.2020  
 Bürgermeister Jürgen Kirchner

**SATZUNG**  
 Der Gemeinderat der Stadt Hemsbach hat am 23.11.2020 über die abgegebene Stellungnahmen entschieden und den Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Stadt Hemsbach, den 04.12.2020  
 Bürgermeister Jürgen Kirchner

**AUSFERTIGUNGSVERMERK**  
 Die Übermittlung des Bebauungsplans sowie die Satzung zu örtlichen Bauvorschriften mit den Beschlüssen des Gemeinderats sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans und der Satzung zu örtlichen Bauvorschriften werden beurkundet.

Stadt Hemsbach, den 04.12.2020  
 Bürgermeister Jürgen Kirchner

**INKRAFTTRETEN**  
 Der Beschluss des Bebauungsplans und der Satzung zu den örtlichen Bauvorschriften wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 04.12.2020, ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan und die Satzung zu den örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stadt Hemsbach, den 04.12.2020  
 Bürgermeister Jürgen Kirchner

### Stadt Hemsbach

### Bebauungsplan 66 und Satzung zu örtlichen Bauvorschriften "Rathausumfeld"

Maßstab: 1:500

gezeichnet: SN 06.11.2020

Eichler + Schauss  
 Architekten und Stadtplaner  
 Liebigstraße 25 A  
 64293 Darmstadt  
 Tel. 06151-17860