



## PLANZEICHEN

- Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)  
Bauformen, Baugruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Baulinie
- Baugrenze
- Flächen für den Gemeindebedarf (§ 9 Abs. 2 Nr. 2a und Abs. 4; § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)  
Flächen für den Gemeindebedarf
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)
- Straßengrenzungsfläche
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfähigen besonderer Zweckbestimmung Landwirtschaftlicher Weg
- Öffentliche Parkfläche
- Grünflächen (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4; § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Spielplatz
- Anpflanzen Bäume  
Planungen, Nutzungspläne, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4; § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6; § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Umgrenzung von Erhaltungs- und Entwicklungsflächen (§ 172 Abs. 1 BauGB)  
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 53 Abs. 4; § 9 Abs. 9 BauGB)
- Sonstige Planzeichen  
Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
- Grenze der öffentlichen Geltungsbereiche (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze der öffentlichen Geltungsbereiche der 3. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Sichtwinkel
- Abgrenzung unterschiedlicher Fassatzungen
- HINWEISE  
Bestehende Wohn- Nebengebäude

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die nachfolgenden planungsrechtlichen Festsetzungen zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Hauptstraße“ sind als Ergänzung zu den ursprünglichen Festsetzungen des bebauungsplans „Hauptstraße“ zu sehen.

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Baugrenze**  
Nach § 22 Abs. 4 BauNVO wird für die geplante Bebauung im westlichen Bereich des Grundstück Nr. 66/2 eine abweichende Bauweise festgesetzt. Innerhalb der abweichenden Bauweise ist die offene Bauweise mit der Maßgabe zulässig, dass an die westliche Grundstücksgrenze (Friedrichstraße) angebaut werden muss. Ausnahme: Von der abweichenden Bebauung kann in erforderlichen Maße abgewichen werden, wenn durch bestehende Leitungen und Versorgungsanlagen ein Anbauen an die westliche Grundstücksgrenze nicht möglich ist.

### RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3789)
- Planzeichenverordnung (PlanV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung (LbauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2021 (GVBl. S. 69)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2020 (GVBl. S. 719)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728)

### VERFAHRENSVERMERKE:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
10.12.2020
- ÖFFENTLICHE BEREKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
15.01.2021
- ZUSTIMMUNG ZUM PLANENTWURF UND OFFENLAGEBESCHLUSS**  
10.12.2020
- ÖFFENTLICHE BEREKANNTMACHUNG DER OFFENLAGE**  
15.01.2021
- OFFENLAGE**  
25.01.2021 bis 25.02.2021
- BETEILIGUNG DER BEREHNDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**  
15.01.2021 / Stellungnahmen bis: 25.02.2021
- PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN UND SATZUNGSBESCHLUSS**  
20.04.2021

### AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Baubauungs- und baurechtlichen Festsetzungen, Hinweisen und der Begründung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderats überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Er tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Herkheim, den \_\_\_\_\_

(Heidi Braun)  
Ortsbürgermeisterin

### BEREKANNTMACHUNG DES SATZUNGSBESCHLUSS

Die örtliche Bekanntmachung des Beschlusses des bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am \_\_\_\_\_

Herkheim, den \_\_\_\_\_

(Heidi Braun)  
Ortsbürgermeisterin

## Gemeinde Herxheim Ortsteil Hayna Bebauungsplan "Hauptstraße", 3. Änderung nach § 13a BauGB



### Satzungsfassung vom 20.04.2021

Datum	Name	Projekt
bearbeitet	Mai 2021	dme
gezeichnet	Mai 2021	dme
Maßstab	1 : 1000	Plan-Nr. SB03BP001
EDV: ... \Autocad \VP\07HEX20079_gp_210519.dwg		Plangröße: 1.085 m²

**BIT** ARCHITEKTEN  
BIT Architekten GmbH  
Am Storracker 1 b  
76139 Karlsruhe

Telefon: +49 721 96323-70  
Info@bit-architekten.de  
www.bit-architekten.de

Stuttgart | Karlsruhe | Freiburg | Heilbronn | Villingen-Schwenningen | Öhringen | Donaueschingen