



Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 12 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
 - MU Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 - WH Maximal zulässige Wandhöhe (vgl. Textteil)
 - FH Maximal zulässige Firsthöhe (vgl. Textteil)
 - GH Maximal zulässige Gebäudehöhe (vgl. Textteil)

- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- o Offene Bauweise
 - E Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - D Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig
 - a Abweichende Bauweise
 - Baugrenzen
 - Baulinien mit Markierung der Anbauseite

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Fuß-/Radweg, Zufahrt
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Mischverkehrsfläche
 - Öffentlicher Parkplatz
 - Wirtschaftsweg

- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen
 - Elektrizität
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Flächen zur Versickerung von Oberflächenwasser

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung Spielplatz
 - Private Grünflächen

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB)
- Maßnahmenflächen
 - Flächenhaftes Pflanzgebote

- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß Textteil (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Umgrünung von Flächen, die von Bebauung (Hauptgebäuden) freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Dachform Satteldach, Walmdach, Pultdach, versetztes Pultdach, Flachdach
 - max. 38° Zulässige Dachneigung
 - Firstrichtung
 - Bereich für Einfriedungen bis 2,50 m Höhe gemäß Textteil Ziffer 2.2
 - 108,35 Höhenkote geplantes Gelände/Straßenhöhen

Füllschema der Nutzungsschablonen

| Art der baulichen Nutzung | Wandhöhe Gebäudenhöhe |
|---------------------------|------------------------|
| Grundflächenzahl (GRZ) | Zahl der Vollgeschosse |
| Dachform, Dachneigung | Bauweise |

Nutzungsschablonen

| | | | |
|--|---|------------------------------|---|
| WA 1 | WH 7,50 m GH 11,0 m GH (FD, PD) 9,0 m | WA 2 | WH 7,50 m GH 11,0 m GH (FD, PD) 9,0 m |
| 0,4 | II | 0,4 | II |
| SD, vPD max. 40° WD max. 30° PD max. 15°, FD | E | SD 35° bzw. gem. Textteil | D |
| WA 3 | WH 7,50 m GH 11,0 m GH (FD, PD) 9,0 m | WA 4 | GH 11,0 m |
| 0,4 | II | 0,4 | III |
| SD, vPD max. 40° WD max. 30° PD max. 15°, FD | a | PD max. 15° FD | o |
| MD | WH 7,50 m GH 11,0 m GH (FD, PD) 9,0 m | MU | GH 11,0 m |
| 0,4 | II | 0,6 | III |
| SD, vPD max. 40° WD max. 30° PD max. 15°, FD | E | PD max. 15° FD | o |

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)

Baumzuteilungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2021 (GBl. S. 1, 4)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 25.01.2022

Öffentliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 04.02.2022

Beschluss zur öffentlichen Auslegung am 25.01.2022

Öffentliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 04.02.2022

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB) vom 14.02.2022 bis 16.03.2022

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) vom 01.02.2022 bis 09.03.2022

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen am 31.05.2022

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) am 31.05.2022

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans in der Fassung vom 05.04.2022 mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtsverwirklichung maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Hambrücken, den 07.06.2022

Inkrafttreten

Mit der öffentlichen Bekanntmachung am 10.06.2022 tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom 05.04.2022 in Kraft.

Daniel Zeisel (Bürgermeister-Stellvertreter)

Daniel Zeisel (Bürgermeister-Stellvertreter)



Gemeinde Hambrücken

Bebauungsplan "Brühl", 1. Änderung

| | | | |
|--------------------------------------|---------------------------|--------------------|------------|
| Planstand | Endfassung vom 05.04.2022 | Projekt-Nr. | 07HAM17010 |
| bearbeitet | April 2022 | Name | |
| gezeichnet | April 2022 | lpa | |
| geprüft | April 2022 | lpa | |
| Maßstab | 1 : 500 | Plan-Nr. | SB03BP001 |
| EDV: 07HAM17010-SB03BP001_220005.dwg | Layout: BP_500 | Plangröße: 1,20 m² | |

Auftraggeber

Gemeinde Hambrücken

76707 Hambrücken

Telefon: +49 7255 7100-0

E-Mail: gemeinde@hambruecken.de

www.hambruecken.de

Planverfasser

BIT Stadt + Umwelt GmbH

Am Störnschwer 13

81235 Karlsruhe

Telefon: +49 7251 8833-0

Telefax: +49 7251 9222-46

info@bit-stadt-und-umwelt.de

www.bit-stadt-und-umwelt.de

Surger | Kuhn | Hübner | Hübner | Hübner | Hübner | Hübner | Hübner | Hübner | Hübner

Karlsruhe, den 05.04.2022

J. Meier