

M 1:500

WA 1a	
0,5	II-IV
o	TH max = 119,5 m ü.NN. GH max = 120,5 m ü.NN.
PD	6°

WA 1b	
0,5	II-III
o	TH max = 117,5 m ü.NN. GH max = 118,5 m ü.NN.
PD/FD	6°

WA 2a	
0,5	II
H	TH max = 116,5 m ü.NN. GH max = 117,5 m ü.NN.
PD	6°

WA 2b	
0,5	II
H	TH max = 114,5 m ü.NN. GH max = 115,5 m ü.NN.
PD/FD	6°

WA 3a	
0,45	II
D	TH max = 116,5 m ü.NN. GH max = 117,5 m ü.NN.
PD	6°

WA 3b	
0,45	II
D	TH max = 114,5 m ü.NN. GH max = 115,5 m ü.NN.
PD/FD	6°

WA 4a	
0,45	II
D	TH max = 116 m ü.NN. GH max = 117 m ü.NN.
PD	6°

WA 4b	
0,45	II
D	TH max = 114 m ü.NN. GH max = 115 m ü.NN.
PD/FD	6°

Legende

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA 1a — Allgemeines Wohngebiet (Beispiel)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4 — Grundflächenzahl (Beispiel)
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(II) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend (Beispiel)
II-IV — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
TH_{max} = 116,5 m ü.NN — Maximale Traufhöhe in m ü.NN (Beispiel)
GH_{max} = 117,5 m ü.NN — Maximale Firsthöhe in m ü.NN (Beispiel)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze
Garten — nicht überbaubare Grundstücksfläche mit der Zweckbestimmung "Garten"
nicht überbaubare Grundstücksfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz"
o — offene Bauweise
H — offene Bauweise: nur Hausgruppen zulässig
D — offene Bauweise: nur Doppelhäuser zulässig

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
M — Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Mischverkehrsfläche'

Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

III — Schalldämmende Außenbauteile des Lärmpegelbereichs III
IV — Schalldämmende Außenbauteile des Lärmpegelbereichs IV

Sonstige Zeichen

Ga / St — Flächen für Garagen (Ga) / Stellplätze (St)
Müll — Flächen für Müllabfallbehälter
GF — mit Gehrechten (G) bzw. Fahrechten (F) zu belastende Flächen
Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete und des Maßes der baulichen Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

PD/FD — zulässige Dachform (PD: Pultdach, FD: Flachdach)
6° — zulässige Dachneigung (Höchstmaß)

III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen
ergänzend s. Teil A-4 im Textteil

14.00 — Vermaßung in Meter (Beispiel)
413 — Flurstück (Beispiel, lt. Kataster)
Altlastverdächtige Flächen
Abbruch Gebäude (Planung)
106,88 — bestehende Geländehöhe in Meter ü.NN. (Beispiel, nachrichtlich)

Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	WA 1a	
Grundflächenzahl	0,4	II-IV — Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	o	TH_{max} = 119,5 m ü.NN, GH_{max} = 120,5 m ü.NN — maximale Trauf- und Gebäudehöhe in m ü.NN
zulässige Dachform	PD	6° — zulässige Dachneigung

Gemeinde Hambrücken

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Grüner Baum"

Fassung zur Satzung

Auftraggeber:

Gemeinde Hambrücken
Hauptstraße 108

76707 Hambrücken

Ausfertigung:

Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinderatsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom 26.05.2020 werden bestätigt.

Gemeinde Hambrücken, den 28.05.2020

Thomas Ackermann, Bürgermeister

MODUS CONSULT Dr. Frank Gericke GmbH
Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe
Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11

Bearb.: MC, EB

Gez.: eb, stf 14.11.2019

Karlsruhe, den 27.05.2020

Dr.-Ing. F. Gericke

Inkrafttreten § 10 BauGB:

Der durch Beschluss des Gemeinderats vom 26.05.2020 als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am 29.05.2020 in Kraft getreten.

Gemeinde Hambrücken, den 28.05.2020

H/B = 297 / 610 (0.18m²)

Allplan 2019