



**GEMEINDE HAMBRÜCKEN**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
mit örtlichen Bauvorschriften**

**„Mehrfamilienhäuser im  
Baugebiet Brühl III“**

**im Verfahren nach § 13a BauGB**

# **Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Mehrfamilienhäuser im Baugebiet Brühl III“**

**Projekt-Nr.**

22128\_1

**Bearbeitung**

M. Sc. K. Plücker

Interne Prüfung: DWI, 21.04.2026

**Datum**

22.04.2026



**Bresch Henne Mühlinghaus  
Planungsgesellschaft mbH**

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 07251-98198-0

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

**Geschäftsführer**

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

**Sitz der GmbH**

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

# VERFAHRENSVERMERKE

## Aufstellung

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	24.09.2024
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB	05.10.2024

## Veröffentlichung im Internet/ Offenlage

Billigung des Entwurfs für die Offenlage	25.02.2026
Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	05.03.2026
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	Von 09.03.2026 bis 13.04.2026
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB	Von 09.03.2026 bis 13.04.2026

## Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss

Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB und Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	19.05.2026
---	------------

## Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Hiermit wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ausgefertigt.

Gemeinde Hambrücken, den 20.05.2026

DER BÜRGERMEISTER



*Marc Wagner*

Dr. Marc Wagner, Bürgermeister

## Bekanntmachung und Inkrafttreten

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB

06/06/26

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Ab diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Hambrücken bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

# BESTANDTEILE UND ANLAGEN

## Bestandteile

- 01 Satzungen
- 02 Zeichnerischer Teil
- 03 Textlicher Teil mit
  - A Planungsrechtlichen Festsetzungen
  - B Örtlichen Bauvorschriften
  - C Hinweisen
  - D Nachrichtliche Übernahmen
- 04 Vorhaben- und Erschließungsplan
- 05 Begründung

## Anlagen

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP)
- Fachbeitrag Artenschutz
- Schalltechnisches Gutachten
- Schalltechnische Stellungnahme „Abwägungsspielraum gesunde Wohnverhältnisse“
- Schalltechnische Stellungnahme „Bertha-Benz-Straße v = 30 km/h“

# RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung in der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000, die zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 18. November 2025 (GBl. 2025 Nr. 124) geändert worden ist.
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 5. März 2010, die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25) geändert worden ist.



**GEMEINDE HAMBRÜCKEN**

**01**

# **Satzungen**

**zum**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
mit örtlichen Bauvorschriften**

## **„Mehrfamilienhäuser im Baugebiet Brühl III“**

**im Verfahren nach § 13a BauGB**

# SATZUNGEN

## Gemeinde Hambrücken



### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Örtliche Bauvorschriften „Mehrfamilienhäuser im Baugebiet Brühl III“

Der Gemeinderat der Gemeinde Hambrücken hat am 19.05.2026

- a) aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches – BauGB – in der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
  - b) aufgrund von § 74 Abs. 1 und 7 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg – LBO – in der Fassung vom 5. März 2010, die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25) geändert worden ist.
  - c) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg – GemO – in der Fassung vom 24. Juli 2000, die zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 18. November 2025 (GBl. 2025 Nr. 124) geändert worden ist.
- den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Mehrfamilienhäuser im Baugebiet Brühl III“ sowie
  - die örtlichen Bauvorschriften zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Mehrfamilienhäuser im Baugebiet Brühl III“

als Satzungen beschlossen.

#### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzungen ist der zeichnerische Teil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften vom 22.04.2026 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzungen.

## § 2 Bestandteile der Satzungen

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus:

1. dem Zeichnerischen Teil (02), Maßstab 1:500, in der Fassung vom 22.04.2026,
2. dem Textteil (03) mit
  - A Planungsrechtlichen Festsetzungen (S. 1-7),
  - B Örtlichen Bauvorschriften (S. 8-9),
  - C Hinweisen (S. 10-14) und
  - D Nachrichtliche Übernahmen (S. 15)in der Fassung vom 22.04.2026.
3. dem Vorhaben- und Erschließungsplan (04) mit
  - Lageplan, Maßstab 1:500
  - Grundrisspläne, Ansichten, Schnittein der Fassung vom 10.02.2026.

Beigefügt sind:

- eine gemeinsame Begründung (05, in der Fassung vom 22.04.2026),
- artenschutzrechtliche Vorprüfung in der Fassung vom 31.10.2024.
- Fachbeitrag Artenschutz in der Fassung vom 22.01.2026.
- schalltechnische Untersuchung in der Fassung vom 26.01.2025.
- Schalltechnische Stellungnahme „Abwägungsspielraum gesunde Wohnverhältnisse“ in der Fassung vom 20.02.2025.
- Schalltechnische Stellungnahme „Bertha-Benz-Straße v = 30 km/h“ in der Fassung vom 28.01.2025.

## § 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- entgegen Ziffer 1.1 Abs. 1 der örtlichen Bauvorschriften nicht die zulässigen Dachformen und Dachneigungen einhält,
- entgegen Ziffer 1.1 Abs. 3 der örtlichen Bauvorschriften Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit bis zu 15° Dachneigung nicht wie beschrieben begrünt,
- entgegen Ziffer 3.1 Abs. 1 der örtlichen Bauvorschriften die maximal zulässige Höhe der straßenseitigen Einfriedungen überschreitet.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 Abs. 4 LBO mit einer Geldbuße bis zu 100.000 € geahndet werden.

## § 4 Inkrafttreten

Diese Satzungen treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).