



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. 2 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
- Verkehrsfächen (9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Fuß-/Radweg, Zufahrt
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - M Mischverkehrsfläche
 - P Öffentlicher Parkplatz
 - W Wirtschaftsweg
- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen
 - Elektrizität
 - 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)
 - Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung (Hauptgebäuden) freihalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Dachform Satteldach, Walmdach, Pultdach, versetztes Pultdach, Flachdach
 - Zulässige Dachneigung
 - Firstrichtung
 - Bereich für Einfriedungen bis 2,50 m Höhe gemäß Textteil Ziffer 2.2
 - Höhenkote geplantes Gelände/Straßenhöhen

Füllschema der Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung	Wandhöhe Gebäudeaußenhöhe
WA 1	WH 7,50 m
WA 2	WH 7,50 m
WA 3	WH 7,50 m
WA 4	GH 11,0 m
MD	WH 7,50 m
MU	GH 11,0 m

Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise
WA 1	0,4	II
WA 2	0,4	II
WA 3	0,4	II
WA 4	0,4	III
MD	0,4	II
MU	0,6	III

Rechtsgrundlagen

Baugesetz (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.02.2021 (BGBl. I S. 4347)
 Baunutzungsverordnung (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 (PlanV 90) 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
 Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)



Gemeinde Hambrücken
 Bebauungsplan "Brühl", 1. Änderung

Planrand
 Entwurf vom 04.01.2022

bearbeitet	Jan. 2022	lpe
gezeichnet	Jan. 2022	lpe
geprüft	Jan. 2022	lpe

Zeichnerischer Teil
 Maßstab: 1:500
 Layout: BP_500

Auftraggeber: Gemeinde Hambrücken
 Hauptstraße 108
 79717 Hambrücken
 Telefon: +49 7255 7200-0
 E-Mail: gemeinde@hambruecken.de
 www.hambruecken.de

Planverfasser: BIT STADT + UMWELT
 Am Schönenberg 19
 76139 Karlsruhe
 Telefon: +49 78 9333 30
 Telefax: +49 721 9232 46
 info@bit-stadt-umwelt.de
 www.bit-stadt-umwelt.de

Karlsruhe, den 04.01.2022
 J. Meyer