



SO "Pflegeheim"	
0,6	(1,8)
OK _{max} 11,0 m	III
SD/FD	a

WA1	
0,4	(0,8)
	II
SD	a

WA2	
0,4	(0,8)
	II
SD	△ ED

MI1	
0,6	(1,2)
	II
SD	a

MI2	
0,6	(1,2)
	II
SD	△ ED

Legende

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

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

- SO: Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Pflegeheim'
- WA: Allgemeines Wohngebiet
- MI: Mischgebiet

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

- 0,6: Grundflächenzahl (Beispiel, Höchstmaß)
- (1,8): Geschossflächenzahl (Beispiel, Höchstmaß)
- II: max. Anzahl Vollgeschosse (Beispiel, Höchstmaß)
- OK_{max} 11,0 m: Oberkante (Höchstmaß)

Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze
- Baulinie
- abweichende Bauweise
- offene Bauweise; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nicht überbaubare Grundstücksfläche mit der Zweckbestimmung 'Vorzone'
- nicht überbaubare Grundstücksfläche mit der Zweckbestimmung 'Garten'

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

- Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung 'private Verkehrsfläche'
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Maßnahmen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm des Lärmbereiches III (SF1), IV (SF2) bzw. V (SF3)
- Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB)

Sonstige Zeichen

- Flächen für Stellplätze
- Flächen für Stellplätze und Garagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

II. Örtliche Bauvorschriften

SD/FD: zulässige Dachneigung (SD: Satteldach; FD: Flachdach)

III. Hinweise



- 20,0: Vermaßung in Metern (Beispiel)
- 300: Flurstück mit Flurstücksnummer (lt. Kataster, Beispiel)
- Abbruch Gebäude (Planung)

Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	SO "Pflegeheim"	
Grundflächenzahl	0,6	(1,8) Geschossflächenzahl (Höchstmaß)
Oberkante (Höchstmaß)	OK _{max} 11,0 m	III Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
Dachform	SD/FD	a Bauweise

Gemeinde Hambrücken
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften
"Hauptstraße Nord - Pflegeheim, 1. Änderung"

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 Gemeinde-ratsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom 27.06.2017 werden bestätigt. Gemeinde Hambrücken, den 29.06.17  Thomas Ackermann, Bürgermeister
Inkrafttreten § 10 BauGB: Der durch Beschluss des Gemeinderats vom 27.06.2017 als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am 30.06.17 in Kraft getreten. Gemeinde Hambrücken, den 29.06.17	 MODUS CONSULT Dr.-Ing. Frank Gericke, Architekt Pfaffenheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe Tel. 071/44006-0 Fax 071/44006-11 Bearb.: MC Gez.: eb, jk, ht 14.06.2017 Karlsruhe, den 04.07.2017 