



Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 12 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - SO Sondergebiet Drogeriemarkt (§ 4 BauNVO)
 - SO Sondergebiet Pferdehaltung (§ 11 BauNVO)
- Mäß 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
 - H Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
 - E Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - D Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig
- Baugrenzen
- Baugrenzen
 - Baulinien
- Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Fuß-/Radweg
 - 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
- Wasserräume und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 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 Pflanzangebot
- 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) freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - SD, WD, PD, vPD, FD Dachform Satteldach, Walmdach, Pultdach, versetztes Pultdach, Flachdach
 - max. 30° Zulässige Dachneigung
 - Bereich für Einfriedungen bis 2,50 m Höhe gemäß Textteil Ziffer 2.2
 - 108,35 Höhenkote geplantes Gelände-/Straßenhöhen

Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung	Wandhöhe Gebäudehöhe	Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse	Dachform, Dachneigung	Bauweise
WA 1	WH 7,50 m GH 11,0 m GH (PD, FD) 9,0 m	0,4	II	SD, vPD max. 30° WD max. 25° PD max. 15°, FD	E
WA 2	WH 7,50 m GH 11,0 m GH (PD, FD) 9,0 m	0,4	II	SD 35°	D
WA 3	GH 9,0 m	0,4	II	PD max. 15° FD	H
WA 4	GH 11,0 m	0,4	III	PD max. 15° FD	o
SO	GH 8,0 m	0,6	-	max. 30°	o

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
 Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1027)
 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 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186)



Gemeinde Hambrücken

Bebauungsplan "Brühl"

Entwurf vom 05.11.2019

Plan-Nr.: 07HAM17010

Personen	Datum	Name	Stufe
gezeichnet	Nov. 2019	lpe	
geprüft	Nov. 2019	lpe	
geprüft	Nov. 2019	lpe	

Zeichnerischer Teil

1 : 500

SB02BP001

Auftraggeber / Antragssteller: Gemeinde Hambrücken

Planverfasser: Pröll Miltner GmbH

Karte: 05.11.2019