



WA 1a		WA 1b		WA 2a		WA 2b	
0,5	II-IV	0,5	II-III	0,5	II	0,5	II
o	TH _{max} = 119,5 m ü.NN. GH _{max} = 120,5 m ü.NN.	o	TH _{max} = 117,5 m ü.NN. GH _{max} = 118,5 m ü.NN.	H	TH _{max} = 116,5 m ü.NN. GH _{max} = 117,5 m ü.NN.	H	TH _{max} = 114,5 m ü.NN. GH _{max} = 115,5 m ü.NN.
PD	6°	PD/FD	6°	PD	6°	PD/FD	6°

WA 3a		WA 3b		WA 4a		WA 4b	
0,45	II	0,45	II	0,45	II	0,45	II
D	TH _{max} = 116,5 m ü.NN. GH _{max} = 117,5 m ü.NN.	D	TH _{max} = 114,5 m ü.NN. GH _{max} = 115,5 m ü.NN.	D	TH _{max} = 116 m ü.NN. GH _{max} = 117 m ü.NN.	D	TH _{max} = 114 m ü.NN. GH _{max} = 115 m ü.NN.
PD	6°	PD/FD	6°	PD	6°	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"
- o nicht überbaubare Grundstücksfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz"
- o offene Bauweise
- △ offene Bauweise: nur Hausgruppen zulässig
- △ offene Bauweise: nur Doppelhäuser zulässig

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

- Straßenverkehrsfläche
- M Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Mischverkehrsfläche'

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

- Schalldämmende Außenbauteile des Lärmpegelbereichs III
- 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		Zahl der Vollgeschosse maximale Trauf- und Gebäudehöhe in m ü.NN
Grundflächenzahl	0,4	II-IV	II-IV	
Bauweise	o	o	o	TH _{max} = 116,5 m ü.NN GH _{max} = 117,5 m ü.NN
zulässige Dachform	PD	6°	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
[Signature]
Thomas Ackermann, Bürgermeister

MODUS CONSULT
Dr. Franz Gericke GmbH
Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe
Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11
Bcarb.: MC, EB
Gez.: eb, stf 14.11.2019
Karlsruhe, den 27.05.2020
[Signature]
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
[Signature]