



# GEMEINDE HAMBRÜCKEN

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

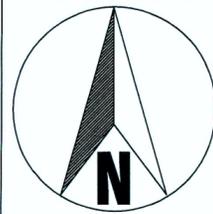
### "KRAICHGAUSTRASSE"

27.10.2015

Maßstab = 1:500

**STERNEMANN  
UND GLUP**  
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM  
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34  
E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP . DE

17.11.2016



Rechtliche Grundlage für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Planzeichenverordnung (PlanzV). Die Aufstellung erfolgt in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg.

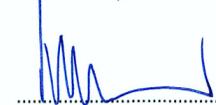
#### A. Verfahren

- I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 27.10.2015 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, im beschleunigten Verfahren, gemäß § 13a BauGB gefasst.  
  
Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 30.10.2015.
- II. Gemäß der ortsüblichen Bekanntmachung erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 bis 23.11.2015.  
Über die eingegangenen Stellungnahmen hat der Gemeinderat am 26.07.2016 beraten, eine Abwägung vorgenommen, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gebilligt und den Beschluss gefasst, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes öffentlich auszulegen.
- III. Die öffentliche Auslegung erfolgte nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 29.07.2016 im Zeitraum vom 08.08.2016 bis 09.09.2016.  
Parallel hierzu wurden die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 01.08.2016 am Verfahren beteiligt.
- IV. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.11.2016 über die eingegangenen Stellungnahmen eine Abwägung vorgenommen, eine Reduzierung des Geltungsbereiches sowie redaktionelle Änderungen vorgenommen und den Beschluss zur Durchführung einer verkürzten, weiteren öffentlichen Auslegung gefasst.
- V. Die erneute, verkürzte Bürgerbeteiligung erfolgte im Zeitraum vom 09.12.2016 bis 30.12.2016 (angekündigt im Mitteilungsblatt vom 02.12.2016).  
Parallel hierzu wurden die von der Planergänzung betroffenen Träger öffentlicher Belange erneut am Verfahren beteiligt.
- VI. Der Bebauungsplan, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 31.01.2017 als Satzung beschlossen worden.

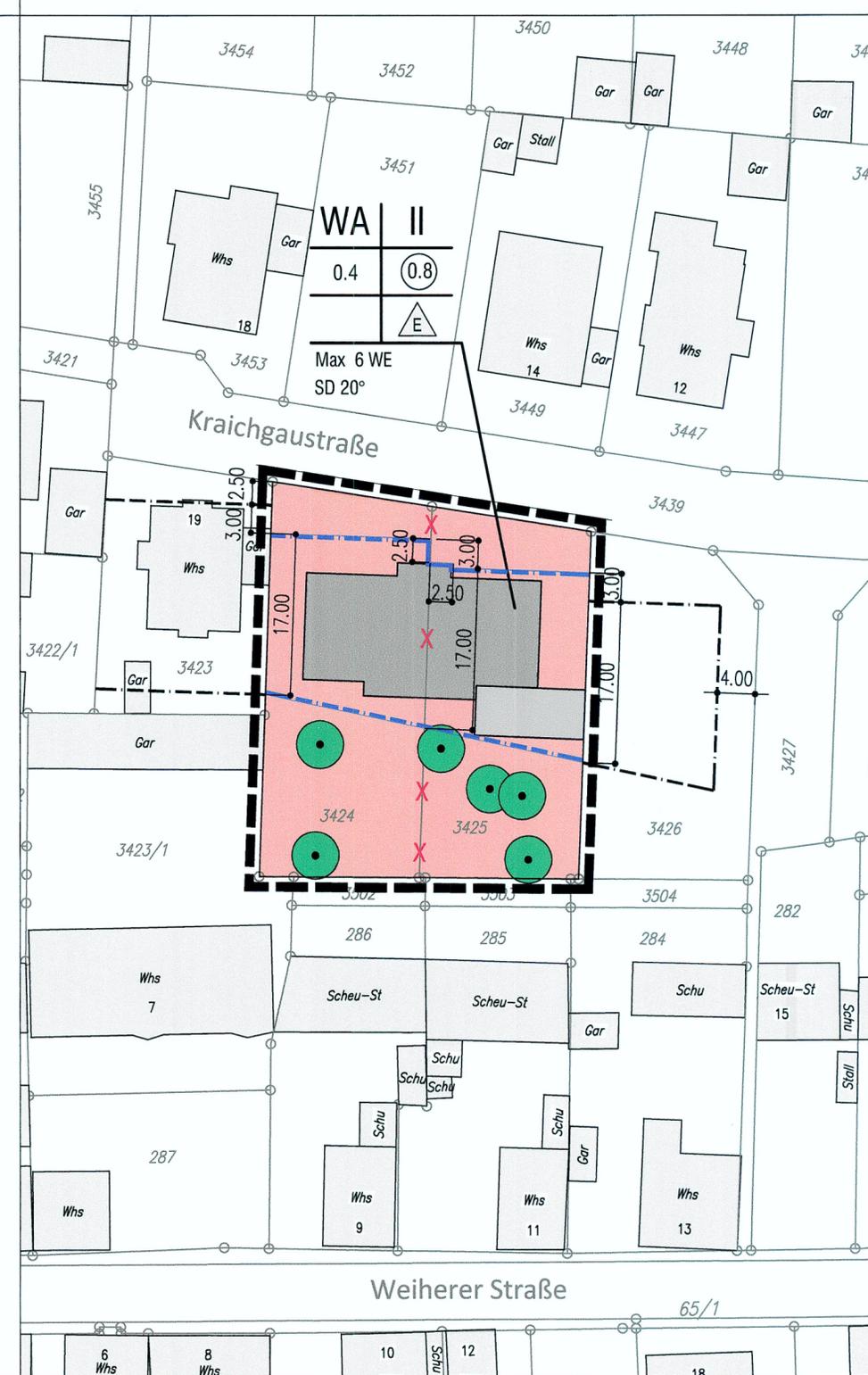
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustandegekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Hambrücken, 01.02.2017

  
Thomas Ackermann, Bürgermeister

- IV. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 03.02.2017 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



## Legende

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

- 1.1. Wohnbauflächen (§ 1 (1) 1. BauNVO)
  - 1.1.1  Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

- 2.1. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 2.2.  Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- 2.3. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)

- 3.1.  nur Einzelhäuser zulässig
- 3.2.  Baugrenze Bestand (§ 23 (3) BauNVO)
- 3.3.  Baugrenze neu festgesetzt (§ 23 (3) BauNVO)

### 4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 (1) 6 BauGB)

- 4.1 max WE Anzahl maximal zulässiger Wohneinheiten

### 5. Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. a und b BauGB)

- 5.1.  Erhalt von Einzelbäumen

### 6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)



### 7. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)



### 8. Dachform und Dachneigung

- 8.1. SD Satteldach
- 8.2. 20° Dachneigung

### 9. Nachrichtliche Darstellung

-  aufzuhebende Grenze