



- 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 (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)
- O,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 Abwechslende Bauweise
 - Baugrenzen
 - Baulinien mit Markierung der Anbauweise
- Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Fuß-/Radweg, Zufahrt
 - Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Mischerkehrsfläche
 - Öffentlicher Parkplatz
 - Wirtschaftsweg
- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen
 - Elektrizität
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 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 Planflächen
 - Grenze der räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß Textteil (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Umgrünung von Flächen, die von Bebauung (Hauptgebäuden) freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Dachform Satteldach, Walmdach, Pultdach, versetztes Pultdach, Flachdach
 - Zulässige Dachneigung
 - Firnrichtung
 - Bereich für Einfriedungen bis 2,50 m Höhe gemäß Textteil Ziffer 2.2
 - Höhepunkte geplanter Gelände/Strassenhöhen
 - Fußschema der Nutzungsschablonen
- | An der baulichen Nutzung | Wandhöhe Gebäuhöhe | Zahl der Vollgeschosse | Dachform | Dachneigung | Bauweise |
|--------------------------|--------------------|------------------------|----------|-------------|----------|
| 0,4 | II | II | | | |
| 0,4 | II | III | | | |
| 0,4 | II | III | | | |
| 0,4 | II | III | | | |

Nutzungsschablonen

WA 1	WA 2
WH 7,50 m GH 11,0 m GH (FD, PD) 9,0 m	WH 7,50 m GH 11,0 m GH (FD, PD) 9,0 m
0,4 II	0,4 II
SD, vFD max. 40° WD max. 30° FD max. 35°, vFD	SD 30° bzw. gem. Textteil
WA 3	WA 4
WH 7,50 m GH 11,0 m GH (FD, PD) 9,0 m	GH 11,0 m
0,4 II	0,4 III
SD, vFD max. 40° WD max. 30° FD max. 35°, vFD	FD max. 15° FD
MD	MU
WH 7,50 m GH 11,0 m GH (FD, PD) 9,0 m	GH 11,0 m
0,4 II	0,6 III
SD, vFD max. 40° WD max. 30° FD max. 35°, vFD	FD max. 15° FD

Rechtsgrundlagen

Baugesetz (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)

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)

Planflächenverordnung (PlanFlV) 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 03.03.2010 (GR. S. 357, 358 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GR. S. 1, 4)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2009 (GR. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GR. S. 1095, 1098)

Verfahrensvermerke

Verfahrensstadium	Datum
Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 25.01.2022
Öffentliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 04.02.2022
Beschluss zur öffentlichen Auslegung	am 25.01.2022
Öffentliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 04.02.2022
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 14.02.2022 bis 16.03.2022
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom 01.02.2022 bis 09.03.2022
Behandlung der eingehenden Stellungnahmen	am 31.05.2022
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am 31.05.2022

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans in der Fassung vom 05.04.2022 mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu originären Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass für die Rechtswirkungen maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Hambrücken, den 07.06.2022

Daniel Ziesel (Bürgermeister-Stellvertreter)

Hambrücken, den 10.06.2022

Daniel Ziesel (Bürgermeister-Stellvertreter)



Gemeinde Hambrücken

Bebauungsplan "Brühl", 1. Änderung

Planung: **Endfassung vom 05.04.2022** | Projekt-Nr.: **07HAM17010**

Plan-Nr.	Datum	Status
bestellt	April 2022	be
genehmigt	April 2022	be
erzucht	April 2022	be

Zeichnerischer Teil | Maßstab: **1:500** | Projekt-Nr.: **SB03BP001**

Auftraggeber: **Gemeinde Hambrücken**, Hauptstraße 108, 38737 Hambrücken, Telefon: +49 2315 71030, E-Mail: gemeinde@hambruecken.de, www.hambruecken.de

Planverfasser: **BIT** | BIT Stadt + Umwelt GmbH, Hauptstraße 19, 38737 Hambrücken, Telefon: +49 231 9232 70, E-Mail: bit@bit-stadt-umwelt.de, www.bit-stadt-umwelt.de

Kartusche, Gen 05.04.2022 | *J. Meyer*