



- ### 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. 2 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. 3 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 Flächen
 - 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
 - max. 30°
 - Zulässige Dachneigung
 - Firnstrichtung
 - Bereich für Einfriedungen bis 2,50 m Höhe gemäß Textteil Ziffer 2.2
 - 108,35
 - Höhepunkte geplanter Gelände/Strassenhöhen
 - Fußscheme der Nutzungsschablonen
- | An der baulichen Nutzung | Wandhöhe Gebäuhöhe | Zahl der Vollgeschosse | Dachform | Dachneigung | Bauweise |
|--------------------------|--------------------|------------------------|----------|-------------|----------|
| WA 1 | 11,0 m | 3 | III | 0° | o |
| WA 2 | 11,0 m | 3 | III | 0° | o |
| WA 3 | 11,0 m | 3 | III | 0° | o |
| WA 4 | 11,0 m | 3 | III | 0° | o |
| MD | 11,0 m | 3 | III | 0° | o |
| MU | 11,0 m | 3 | III | 0° | o |

Nutzungsschablonen

WA 1	WA 2
WH 7,50 m GH 11,0 m GRZ 0,4	WH 7,50 m GH 11,0 m GRZ 0,4
SD, vFD max. 40° WD max. 30° FD max. 35°, vFD	SD 30° bzw. gem. Textteil
III	II

WA 3	WA 4
WH 7,50 m GH 11,0 m GRZ 0,4	GH 11,0 m
SD, vFD max. 40° WD max. 30° FD max. 35°, vFD	FD max. 15° FD
III	III

MD	MU
WH 7,50 m GH 11,0 m GRZ 0,4	GH 11,0 m
SD, vFD max. 40° WD max. 30° FD max. 35°, vFD	FD max. 15° FD
III	III

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)

Planzeichenverordnung (PlanZV) 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

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

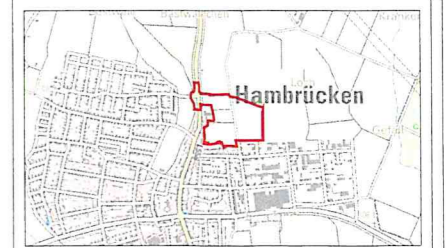
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans in der Fassung vom 05.04.2022 mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu originären Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass für die Rechtswirkungen maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Hambrücken, den 07.06.2022

Daniel Ziesel
(Bürgermeister-Stellvertreter)

Hambrücken, den 10.06.2022

Daniel Ziesel
(Bürgermeister-Stellvertreter)



Gemeinde Hambrücken

Bebauungsplan "Brühl", 1. Änderung

Planungsstand: Endfassung vom 05.04.2022

Plan-Nr.: 07HAM17010

Plan-Nr.	Datum	Stadium
07HAM17010	April 2022	Entwurf
07HAM17010	April 2022	Bearbeitung
07HAM17010	April 2022	Genehmigung
07HAM17010	April 2022	Erstausfertigung

Zeichnerischer Teil: Maßstab 1:500, Plan-Nr. SB03BP001

Auftraggeber: Gemeinde Hambrücken, Hauptstraße 108, 30759 Hambrücken, Telefon: +49 2515 71020, E-Mail: gemeinde@hambruecken.de, www.hambruecken.de

Planverfasser: BIT Bau + Umwelt GmbH, Hauptstraße 19, 30759 Hambrücken, Telefon: +49 251 9222 70, E-Mail: info@bit-bau.de, www.bit-bau.de

Kartusche, Gem 05.04.2022

J. Meyer