

Gemeinde Hambrücken

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Obere Brühlstraße“ im Verfahren nach § 13 BauGB; Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB und Rechtskraft

Der Gemeinderat der Gemeinde Hambrücken hat am 22.06.2026 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Obere Brühlstraße“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Obere Brühlstraße“ in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Die Planaufstellung erfolgte im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB sowie von der Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt zentral im Gemeindegebiet von Hambrücken. Der Bereich wird im Norden von Grundstücken der Weiherer Straße und im Süden von einer Kreuzung in der Oberen Brühlstraße begrenzt. Westlich schließen Wohngrundstücke an das Plangebiet und im Osten Ackerflächen.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches umfasst die Flurstücke Nr. 142/2, 142/3, 142/4, 143, 143/1, 144, 144/1, 145, 145/1, 146, 146/1, 146/3, 146/4, 147, 147/1, 148, 148/1, 148/2, 151, 151/1, 151/2, 151/4, 152, 152/1, 152/2, 153, 153/1, 153/5, 154, 155, 156, 156/1, 157/1, 157/2, 157/3, 157/4, 157/5, 157/7, 157/12, 157/13, 157/14, 157/15, 157/16, 157/17, 159, 159/1, 164/2, 164/4, 165, 165/4, 166/1, 166/2, 168/3, 169/1, 171/1 und 173/2 mit einer Gesamtfläche von ca. 3,08 ha. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Lageplan) in dem der Planbereich gekennzeichnet ist.



*Geltungsbereich des Bebauungsplans
mit örtlichen Bauvorschriften „Obere Brühlstraße“ (ohne Maßstab)*

Beschreibung des Vorhabens

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die aktuell zu beobachtende Zunahme des Abstellens von Pkw im öffentlichen Straßenraum in einigen Straßenzügen von Hambrücken. Dies führt dazu, dass verschiedene Verkehrsteilnehmer – insbesondere Autofahrer, Radfahrer und Fußgänger – in ihrer Verkehrssicherheit und Bewegungsfreiheit beeinträchtigt oder sogar gefährdet werden können. Rettungsfahrzeuge kommen nur noch erschwert oder teilweise gar nicht mehr zwischen den parkenden Pkws durch, was wiederum eine Gefährdung für die Bevölkerung darstellen kann. Darüber hinaus wirkt sich ein übermäßiges Parken im Straßenraum negativ auf das Straßen- und somit auch auf das gesamte Ortsbild aus.

Hiervon betroffen ist die Obere Brühlstraße. Dieser Straßenzug liegt zentral im Gemeindegebiet und ist überwiegend durch eine historisch gewachsene Bebauung geprägt. Die Grundstücksschnitte sind hier in der Regel schmal und tief. Um den vorhandenen Raum optimal auszunutzen, wurden die Wohngebäude meist direkt an der Grundstücksgrenze, zum Teil auch auf beiden Grenzen, errichtet. Im rückwärtigen Bereich befinden sich häufig Scheunen, Werkstätten und andere Nebenanlagen. Dadurch sind die Grundstücke in den meisten Fällen relativ dicht bebaut. Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem eigenen Grundstück ist daher meist nur schwer umsetzbar.

In den vergangenen Jahren wurden in diesem Bereich zusätzlich Nachverdichtungsvorhaben durchgeführt - sowohl durch Neubauten in zweiter Reihe als auch durch Um- oder Ausbauten bestehender Gebäude. Der Wohnraum in Hambrücken ist begrenzt und im Sinne der Innen- vor Außenentwicklung ist eine Nachverdichtung im bereits bebauten Bereich grundsätzlich sinnvoll.

Gemäß § 37 Abs. 3 LBO BW sind bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen, beispielsweise Umnutzung einer Scheune oder Anbauten, Stellplätze oder Garagen in solcher Zahl herzustellen, dass die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufgenommen werden können. Allerdings gilt dies nicht bei Teilung von Wohnungen sowie bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Daches, wenn die Baugenehmigung oder Kenntnissgabe für das Gebäude mindestens fünf Jahre zurückliegen. So sind in der Vergangenheit einige Nachverdichtungsvorhaben nach § 34 BauGB als Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile genehmigt worden, das Herstellen weiterer Stellplätze auf den Grundstücken blieb allerdings aus.

Um in diesem Zusammenhang eine steuernde Wirkung zu erzielen und die Stellplatzsituation sowie die bauliche Nachverdichtung baurechtlich geordnet voranzubringen, wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Dieser enthält Festsetzungen zur maximal zulässigen Anzahl an Wohneinheiten und örtliche Bauvorschriften zum Stellplatznachweis. Dadurch kann die weitere Zunahme von Wohneinheiten in dem bereits stark verdichteten Bereich limitiert und damit verbunden das übermäßige Abstellen von Pkw im öffentlichen Raum reguliert werden. Die Aufstellung des Bebauungsplans soll dabei ebenfalls dafür genutzt werden, eine Regelung für die Niederschlagswasserrückhaltung aufzunehmen, um das Entwässerungssystem Hambrückens zu entlasten. So können mehrere Herausforderungen innerhalb der Gemeinde angegangen werden.

Einsichtnahme

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Obere Brühlstraße“ wird mit der Begründung vom Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an, zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Hambrücken (Hauptstraße 108, 76707 Hambrücken) zu den üblichen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr, donnerstags zusätzlich von 16:00 Uhr bis 18:00 Uhr) bereitgehalten. Auf Verlangen wird über den Inhalt des Bebauungsplans Auskunft erteilt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Planunterlagen sind zudem auf der Homepage der Gemeinde (<https://hambruecken.de/startseite/buergerservice/bekanntmachungen.html>) abrufbar sowie über das zentrale Internetportal des Landes (<https://geoportal.landkreis-karlsruhe.de/kreiskarte/synserver?project=GDI-KA&client=flex>) zugänglich.

Hinweise

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

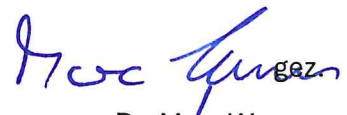
wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Gemeinde Hambrücken geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist verstreichen lässt, ohne tätig zu werden, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder eine dritte Person die Verletzung gerügt hat.

Gemeinde Hambrücken, den 24.06.2026



Dr. Marc Wagner

Bürgermeister