

### Planzeichenerläuterung (gem. Planzeichenerverordnung 1990 - PlanzV90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - GRZ Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
  - GH max. max. Gebäudehöhe, in m über Bezugspunkt
  - IV max. Vollgeschosse
  - TF Teilfläche
  - OK FF EG Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss
  - OK Gebäude Oberkante Gebäude
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - o Baugrenze (§ 23 BauNVO)
  - a offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
  - E abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
  - E Einzelhäuser
  - ED Einzel- und Doppelhäuser
- Vom Bauordnungrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
  - Bereich abweichender Abstandsfläche
  - Umgränzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind Nutzungszweck gem. Planentwurf (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Straßenverkehrsfläche
  - Ein- und Ausfahrt
  - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
  - Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
  - Zweckbestimmung: öffentliche Stellplätze
- Versorgungsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
  - Versorgungsfäche
  - Zweckbestimmung Gasdruckregulation
  - Zweckbestimmung Trafostation
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 15 BauGB)
  - öffentliche Grünflächen
  - VG Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
  - private Grünflächen
  - Zweckbestimmung: Spielplatz
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Umgränzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Einzelmaßnahmen
  - anzupflanzende Bäume; Anzahl, aber nicht lagenerneu
  - Umgränzung von Flächen für externe Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- Umgränzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  - Lärmgebiet (gem. Lärmgutachten Koehler/Leutwein)
- Sonstige Planzeichen
  - Umgränzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgränzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung
  - Abgränzung unterschiedliche Anzahl der Vollgeschosse
  - bestehende Flurgrenzen
  - S247 Flurstücknummer
  - bestehende Gebäude
  - abzubrechende Gebäude
  - Bestandvermessungen (Lamberg, 2017 - Schwab & Dr. Neunthaler, April 2021)
  - bestehende Kanalschächte
  - Vermahlung in Metern, z.B. 6,0 m (Abstände sind vor zu prüfen)
  - Höhenbezugspunkt
- Nutzungsschablonen
 

WA1	Art der baulichen Nutzung
0,5	GRZ
o	Bauweise
△	Gebäudeform / Dachform

### Verfahrensvermerke

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen	am 18.04.2016
	Der Aufstellungsbeschluss wurde ordentlich bekanntgemacht	am 21.04.2016
	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde erneuert	am 20.07.2021
	Die Erneuerung des Aufstellungsbeschlusses wurde ordentlich bekanntgemacht	am 20.07.2021
Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 (2) BauGB)	Dem Entwurf des Bebauungsplans wurde zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen	am 20.07.2021
	Die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans wurde ordentlich bekanntgemacht	am 20.07.2021
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom 20.07.2021 bis 20.07.2021
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom 20.07.2021
Setzung (§ 10 (1) BauGB, § 1 (7) BauGB, § 4 GemO)	Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und bewertet (Abwägung)	am 20.07.2021
	Der Bebauungsplan wurde als Satzung beschlossen	am 20.07.2021
	Brühl, den 20.07.2021	
	gez. Dr. Ralf Gock Bürgermeister	
Genehmigung (§ 10 (2) BauGB)	Die Genehmigung wurde erteilt	am 20.07.2021
Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB, § 4 GemO)	Der Satzungsbeschluss wurde ordentlich bekanntgemacht Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	am 20.07.2021
Ausfertigung	Brühl, den 20.07.2021	
	gez. Dr. Ralf Gock Bürgermeister	



Übersichtslageplan (Grundlage: LUBW)

## GEMEINDE BRÜHL

RHEIN-NECKAR-KREIS

### BEBAUUNGSPLAN "AM SCHRANKENBUCKEL"

Bebauungsplan Entwurf  
Fassung vom 26. Juli 2021

Projekt-Nr.: <b>KEP 781/08a</b>	Datum: 26.07.2021
Geprüft: Dr.-Ing. Alexander Kuhn	
Plan-Nr.: <b>210726_B_Plan_1</b>	Projektbearbeiter: Dr.-Ing. Alexander Kuhn
	Dipl.-Ing. Jacqueline Schnurpfeil
Layout: <b>B-Plan_500</b>	Projektzeichner: Horst Schulzki
Maßstab: <b>1 : 500</b>	MVV Regioplan GmbH Besselstraße 14b 68219 Mannheim Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0 Fax 06 21 / 8 76 75 - 99 E-Mail: info@mvv-regioplan.de
Plangröße: <b>1320 x 615 mm</b>	<b>MVV Regioplan</b>

Teilflächen	Höhenbezugspunkt (unter) (m ü. N.N.)	Max. zulässige Anzahl Vollgeschosse	Maximal zulässige Gebäudehöhe (GH max) in Meter über Normalnull (m ü. NN) (kursiv: Gebäudehöhe OKFF EG bis OK Gebäude)
WA1 TF1	HBZ 1: 100,30 m ü. NN	III	110,00 m ü. NN (9,5m OKFF EG bis OK Gebäude)
TF2	HBZ 3: 98,40 m ü. NN	III	108,50 m ü. NN (9,5m OKFF EG bis OK Gebäude)
WA2 TF3	HBZ 2: 99,00 m ü. NN	III+	112,25 m ü. NN (12,75m OKFF EG bis OK Gebäude, inkl. Staffageschoss)
TF4	HBZ 3: 98,40 m ü. NN	III+	112,25 m ü. NN (12,75m OKFF EG bis OK Gebäude, inkl. Staffageschoss)
TF5	HBZ 2: 99,00 m ü. NN	IV	112,25 m ü. NN (12,75m OKFF EG bis OK Gebäude, inkl. Staffageschoss)
TF6	HBZ 2: 99,00 m ü. NN	IV+	114,75 m ü. NN (15,75m OKFF EG bis OK Gebäude, inkl. Staffageschoss)
TF7	HBZ 3: 98,40 m ü. NN	IV+	114,25 m ü. NN (15,75m OKFF EG bis OK Gebäude, inkl. Staffageschoss)
TF8	HBZ 2: 99,00 m ü. NN	IV+	117,75 m ü. NN (18,75m OKFF EG bis OK Gebäude, inkl. Staffageschoss)
WA3 TF9	HBZ 4: 98,06 m ü. NN	IV / V / VII	112,71 / 115,2 / 121,1 m ü. NN gem. Planentwurf EG bis OK Gebäude, inkl. Staffageschoss

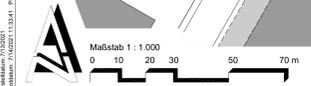
Tabelle: Maß der baulichen Nutzung

WA1	WA2	WA3
o	0,4	0,4
△	△	△

### Gesetzliche Grundlagen

mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenerverordnung 1990 (PlanzV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 416), zuletzt mehrfach geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 562, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung vom 15.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 1 des Gesetzes vom 09.12.2020 (BGBl. I S. 2873)



MVV Regioplan GmbH, Besselstraße 14b, 68219 Mannheim  
 Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0, Fax 06 21 / 8 76 75 - 99  
 E-Mail: info@mvv-regioplan.de  
 Projekt-Nr.: 781/08a, Plan-Nr.: 210726\_B\_Plan\_1, Maßstab: 1:500, Datum: 26.07.2021