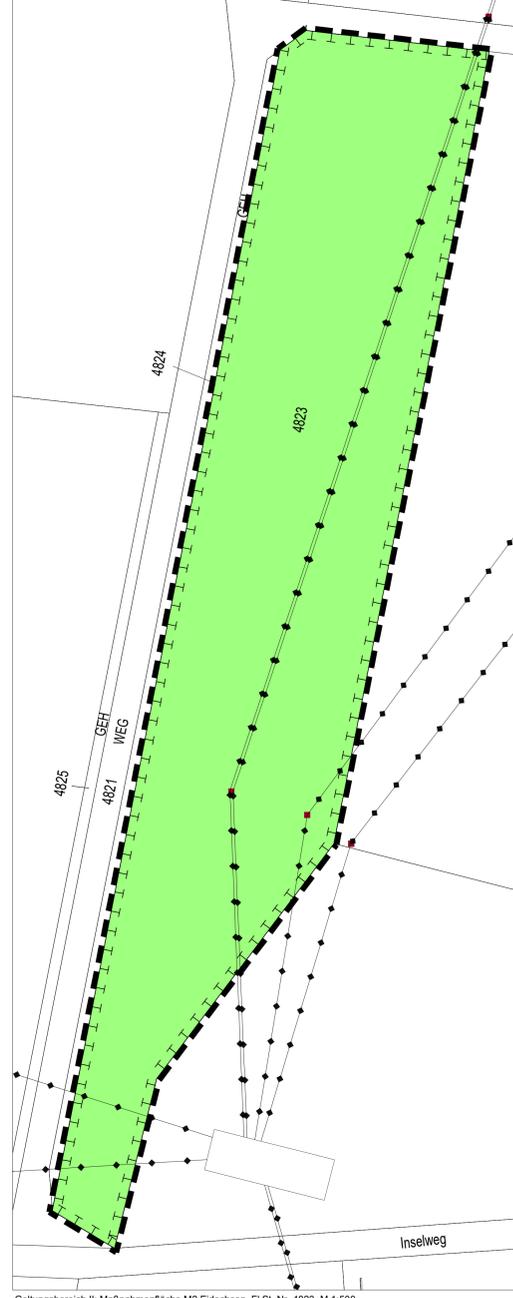




Teilflächen	Höhenbezugspunkt (unten)	Max. zulässige Anzahl Vollgeschosse	Maximal zulässige Gebäudehöhe (GH max) in Meter über Normalnull (m ü. NN) (Rundr: Gebäudehöhe OKFF EG bis OK Gebäude)
WA1 TF1	HBZ 1: 100,30 m ü. NN	III	110,00 m ü. NN (9,5m OKFF EG bis OK Gebäude)
TF2	HBZ 3: 98,40 m ü. NN	III	108,50 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)
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: 98,00 m ü. NN	IV+V+VII	112,71 m ü. NN i.d.M. u. NN gem. Planantrag (14,5m / 17,17 / 23,0m jeweils OKFF EG bis OK Gebäude, inkl. Staffageschoss)

Teilflächen	Maß der baulichen Nutzung
WA1	0,5
WA2	0,4
WA3	0,4



**Gesetzliche Grundlagen**

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

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 381), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2020 (BGBl. I S. 3068)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2021 (BGBl. I S. 4458)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.d.F. vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.08.2021 (BGBl. I S. 3801)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. S. 2022 S. 1, 4)
- Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) i.d.F. vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1248)
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) i.d.F. vom 23.06.2015, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1250)
- Strahlenschutzgesetz für Baden-Württemberg (StrSchG) i.d.F. vom 11.05.1992 (GBl. S. 330, 683), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2021 (GBl. S. 1940)
- Gesetz über das Nachbarrecht Baden-Württemberg (Nachbarrechtsgesetz - NRG) i.d.F. vom 08.01.1996 (GBl. S. 33), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.02.2014 (GBl. S. 65)

**Planzeichenerläuterung**  
(gem. Planzeichenverordnung 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 Fertigflüßendes Erdgeschoss
  - OK Gebäude Oberkante Gebäude
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
  - offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
  - abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
  - E Einzelhäuser
  - ED Einzel- und Doppelhäuser
- Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
  - Bereich abweichender Abstandsfläche
- Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
  - Nutzungszweck gem. Planantrag
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Straßenverkehrsfläche
  - Ein- und Ausfahrt Tiefgaragen
  - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
  - Zweckbestimmung: öffentliche Stellplätze
- Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
  - Versorgungsfläche
  - Zweckbestimmung Gasdruckregulation
  - Zweckbestimmung Trafostation
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 15 BauGB)
  - öffentliche Grünflächen
  - 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)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Einzelmaßnahmen
  - anzupflanzende Bäume; Anzahl, aber nicht lagegenau
  - Umgrenzung 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
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  - Lärmpegelbereiche (gem. Lärmgutachten Koehler/Leutwein)
- Sonstige Planzeichen
  - Umgrenzung 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)
  - Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung
  - Abgrenzung unterschiedliche Anzahl der Vollgeschosse
  - Vermessung in Metern, z.B. 6,0 m (Maße sind vor Ort zu prüfen)
  - Höhenbezugspunkt
- Nachrichtliche Übernahme
  - bestehende Flurgrenzen
  - Flurstücksnummern
  - bestehende Gebäude
  - abzubrechende Gebäude
  - Bestandsmessungen (Lambinger, 2017 - Schwing & Dr. Neunthaler, April 2021)
  - bestehende Kanalstrassen
  - bestehende Gas-Hochdruckleitung DN 100, beidseitiger Schutzstreifen 1,50 m
- Nutzungsschablone
  - WA1 Art der baulichen Nutzung
  - 0,5 ... GRZ
  - 0 ... Bauweise
  - 25 Flächennutzungsplan, geneigter Grund max 10° Gebäudeform / Dachform

**Verfahrensvermerke**

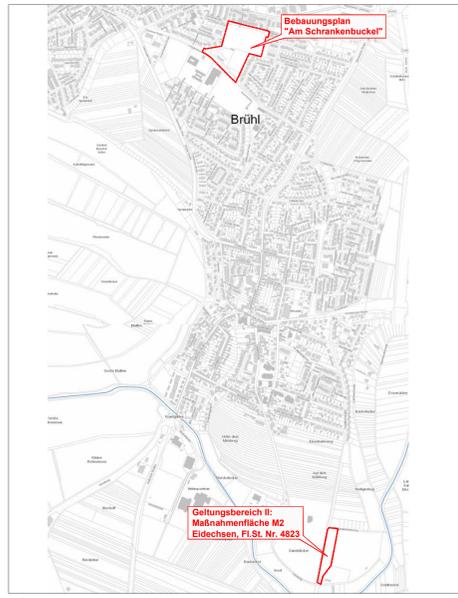
Aufstellung (§ 2 (1) BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen	am 18.04.2016
	Der Aufstellungsbeschluss wurde erteilt	am 21.04.2016
	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde erneuert durch Beschluss	am 26.07.2021
	Die Erneuerung des Aufstellungsbeschlusses wurde erteilt	am 06.08.2021
Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 (2) BauGB)	Dem Entwurf des Bebauungsplans wurde zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen	am 26.07.2021
	Die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans wurde erteilt	am 10.09.2021
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	am 20.09.2021 bis 20.10.2021
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert	am 31.08.2021
	Die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeindevorstand geprüft und bewertet (Abwägung)	am 03.09.2021
Satzung (§ 10 (1) BauGB, § 1 (7) BauGB, § 4 GemO)	Der Bebauungsplan wurde als Satzung beschlossen	am 23.05.2022
	Brühl, den ... 20...	am 23.05.2022

gez. Dr. Ralf Göck  
Bürgermeister

**MVV Regioplan**

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

Dr. Alexander Kuhn  
Planverfasser



**GEMEINDE BRÜHL**  
RHEIN-NECKAR-KREIS

**BEBAUUNGSPLAN "AM SCHRANKENBUCKEL"**

Projekt-Nr.: 25.04.2022  
KEP 781/08a Geprüft: Dr.-Ing. Alexander Kuhn  
Plan-Nr.: Projektbearbeiter: Dr.-Ing. Alexander Kuhn  
220425\_B\_Plan... Dipl.-Ing. Jacqueline Schnurpfeil

Layout: Projektzeichner: Horst Schulzki  
B-Plan\_500  
Maßstab: 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

**1 : 500**  
Plangröße: 1320 x 615 mm