

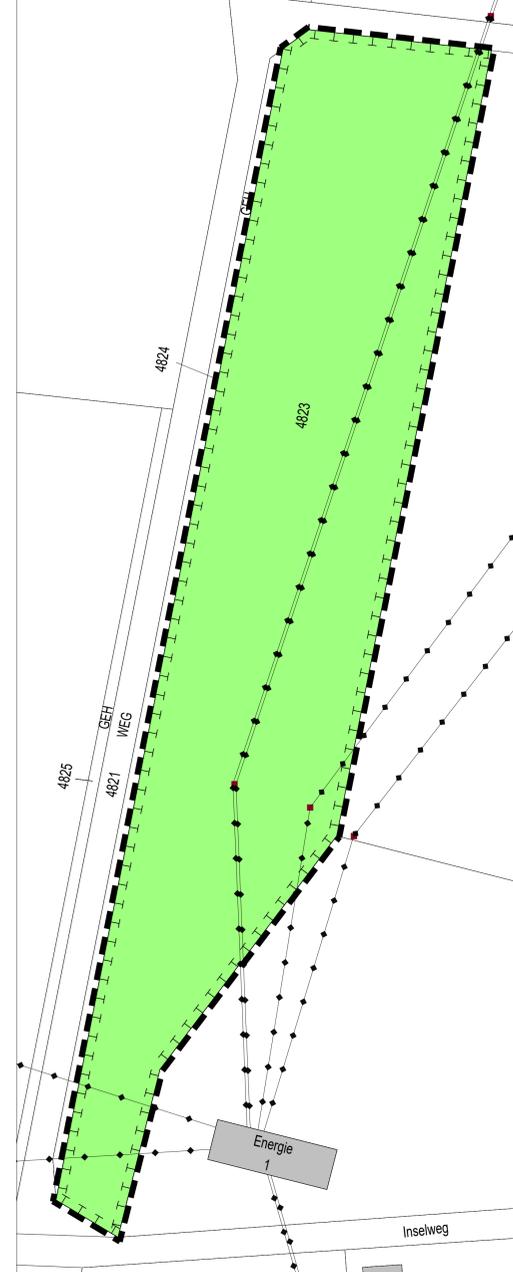


Teilflächen	Höhenbezugspunkt (m ü. NN)	Max. zulässige Maximal zulässige Gebäudehöhe (GH max) in Meter über Normalnull (m ü. NN) (kurvige Gebäudehöhe OKFF EG bis OK Gebäude)	Maximal zulässige Gebäudehöhe (GH max) in Meter über Normalnull (m ü. NN) (kurvige Gebäudehöhe OKFF EG bis OK Gebäude)
WA 1	TF1	HBZ 1: 100,30 m ü. NN	III (9,5m OKFF EG bis OK Gebäude)
	TF2	HBZ 3: 98,40 m ü. NN	III (9,5m OKFF EG bis OK Gebäude)
	TF3	HBZ 2: 99,00 m ü. NN	III (12,75m OKFF EG bis OK Gebäude, inkl. Staffelschichten)
	TF4	HBZ 3: 98,40 m ü. NN	III (12,75m OKFF EG bis OK Gebäude, inkl. Staffelschichten)
	TF5	HBZ 2: 99,00 m ü. NN	IV (12,75m OKFF EG bis OK Gebäude, inkl. Staffelschichten)
	TF6	HBZ 2: 99,00 m ü. NN	IV+ (11,75m OKFF EG bis OK Gebäude, inkl. Staffelschichten)
	TF7	HBZ 3: 98,40 m ü. NN	IV+ (15,75m OKFF EG bis OK Gebäude, inkl. Staffelschichten)
	TF8	HBZ 2: 99,00 m ü. NN	IV+ (11,75m OKFF EG bis OK Gebäude, inkl. Staffelschichten)
WA 3	TF9	HBZ 4: 98,06 m ü. NN	IV / IV+ / V+ (11,75 / 11,5 / 12,1 m ü. NN) (14,5m / 17,1m / 23,0m jeweils OKFF EG bis OK Gebäude, inkl. Staffelschichten)

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

### Planzeichenerläuterung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVVO)
- 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, Baufurten, 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 Baurechtsbereich 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. Pläneintrag
  - 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 Gasdruckregelstation
  - Zweckbestimmung Trafostation
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 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)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Einzelmaßnahmen
  - anzupflanzende Bäume; Anzahl, aber nicht laggenau
  - 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)
  - Lärmgebiete (gem. Lärmrichtlinien Kohler/Lautwein)
- 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
  - Vermahlung in Metern, z.B. 6,0 m (Maße sind vor Ort zu prüfen)
  - Höhenbezugspunkt
  - Nachrichtliche Übernahme
    - bestehende Flurgrenzen
    - Flurstücknummern
    - bestehende Gebäude
    - abzubrechende Gebäude
    - Bestandsvermessungen (Lambert, 2017 - Schwab & Dr. Neureither, April 2021)
    - bestehende Kanallassen
    - bestehende Gas-Hochdruckleitung DN 100, beidseitiger Schutzstreifen 1,50 m
- Nutzungsschablone
  - Art der baulichen Nutzung
  - GRZ
  - Bauweise
  - Flurstück-Nr./Name
  - Gebäudeform / Dachform



Geltungsbereich II: Maßnahmenfläche M2 Eidechsen, Fl.St. Nr. 4823, M 1:500

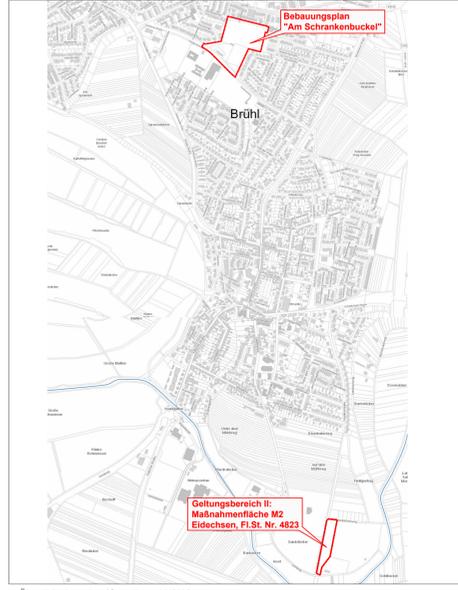
### Gesetzliche Grundlagen

- mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und baurechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. 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)
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2942), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.12.2020 (BGBl. I S. 3901)
  - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458)
  - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.d.F. vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2595), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.09.2021 (BGBl. I S. 3901)
  - Landesbaurecht für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 03.03.2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2020 (GBl. S. 1233, 1250)
  - Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 24.07.2020 (GBl. S. 651), 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 9 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1250)
  - Strahlenschutzgesetz für Baden-Württemberg (StrG) i.d.F. vom 11.05.1992 (GBl. S. 330, 683), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2021 (GBl. S. 1040)
  - Gesetz über das Nachbarrecht Baden-Württemberg (Nachbarrechtsgesetz - NRG) i.d.F. vom 08.01.1996 (GBl. S. 53), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.02.2014 (GBl. S. 65)

### Verfahrensvermerke

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen	am 18.04.2016
	Der Entwurf des Bebauungsplans wurde erstellt	am 21.04.2016
	Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde erneuert durch Beschluss	am 26.07.2021
	Die Erneuerung des Aufstellungsbeschlusses wurde erteilt	am 06.09.2021
Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 (3) BauGB)	Der Entwurf des Bebauungsplans wurde zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen	am 26.07.2021
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	am 26.07.2021 bis 20.09.2021
Bestimmung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgerufen mit Schreiben	am 26.07.2021
	Die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung)	am 23.09.2022
Satzung (§ 10 (1) BauGB, § 1 (7) BauGB, § 4 GemO)	Der Bebauungsplan wurde als Satzung beschlossen	am 27.06.2022
	Brühl, den ... 20...	
	gez. Dr. Ralf Göck Bürgermeister	
Genehmigung (§ 10 (2) BauGB)	Die Genehmigung wurde erteilt	am ... 20...
Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB, § 4 GemO)	Der Satzungsbeschluss wurde erteilt	am ... 20...
Ausfertigung	Brühl, den ... 20...	
	gez. Dr. Ralf Göck Bürgermeister	

Planbearbeitung: MVV Regioplan GmbH, Besselestraße 14b, 68219 Mannheim, Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0, Fax 06 21 / 8 76 75 - 99, E-mail: info@mvv-regioplan.de



Übersichtslageplan (Grundlage: LUBW)

## GEMEINDE BRÜHL

RHEIN-NECKAR-KREIS

# BEBAUUNGSPLAN "AM SCHRANKENBUCKEL"

<b>Bebauungsplan</b> Satzung 02.06.2022 bestehend aus:	Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen	Textliche Festsetzungen (A-E) Blatt 1-36
Projekt-Nr.: <b>KEP 781/08a</b> Plan-Nr.: <b>220602_B_Plan...</b> Layout: <b>B-Plan_500</b> Maßstab: <b>1 : 500</b> Plangröße: <b>1320 x 615 mm</b>	Datum: <b>02.06.2022</b> Geprüft: <b>Dr.-Ing. Alexander Kuhn</b> Projektbearbeiter: <b>Dr.-Ing. Jacqueline Schnurpfeil</b> Projektzeichner: <b>Horst Schulzki</b>	Datum: <b>02.06.2022</b> Dr.-Ing. Alexander Kuhn Dipl.-Ing. Jacqueline Schnurpfeil Horst Schulzki

**MVV Regioplan**  
 Besselestraße 14b  
 68219 Mannheim  
 Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0  
 Fax 06 21 / 8 76 75 - 99  
 E-mail: info@mvv-regioplan.de