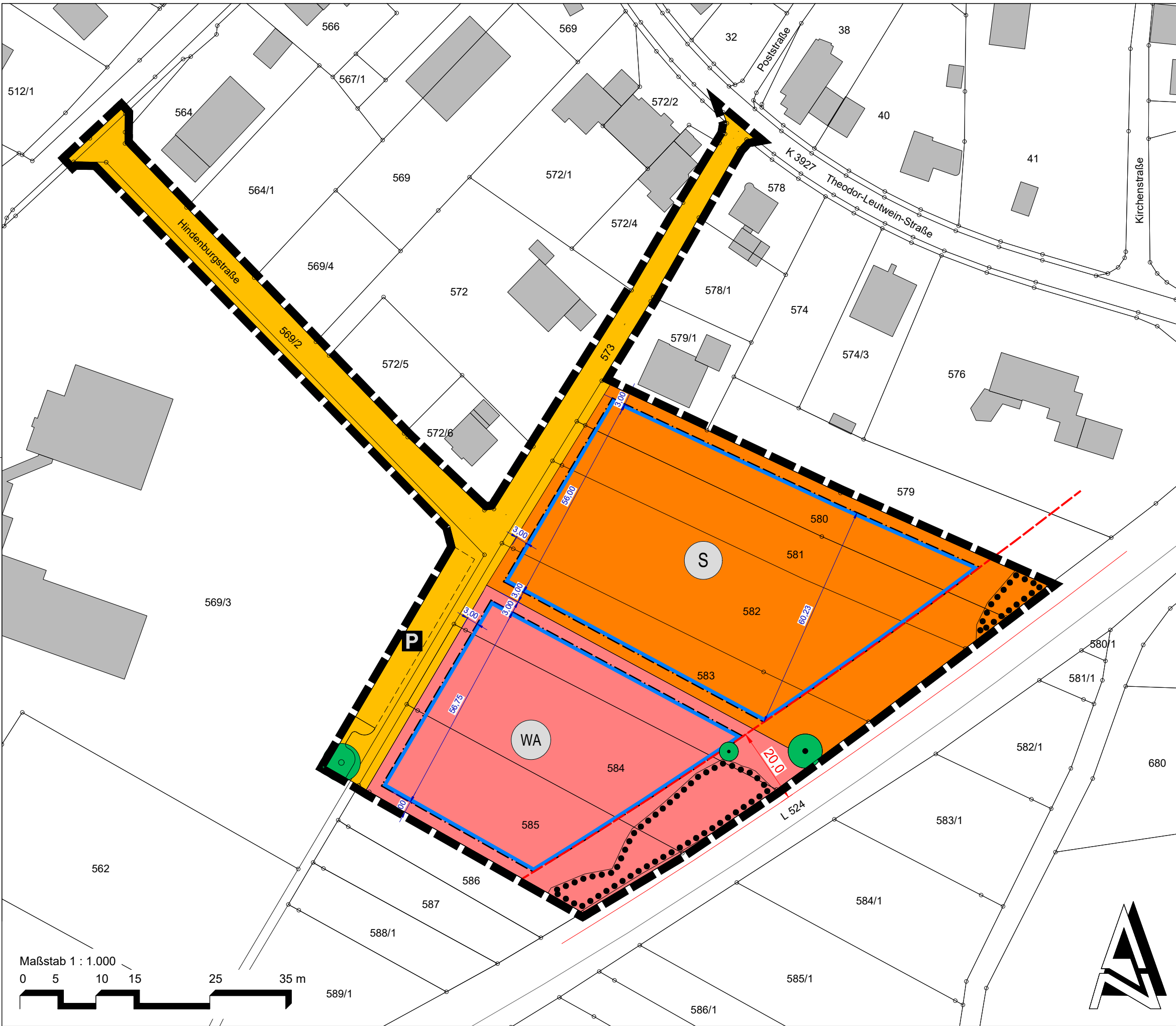




Gesetzliche Grundlagen

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

- Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226).
- Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176).
- Planzeichenverordnung 1990** (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224)
- Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg** (LBO) i.d.F. vom 16.03.2026 (GBl. 2026, S. 44).
- Gemeindeordnung Baden-Württemberg** (GemO) i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.02.2026 (GBl. 2026 Nr. 13)
- Wassergesetz für Baden-Württemberg** (WG) i.d.F. vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 96 des Gesetzes vom 10.02.2026 (GBl. 2026 Nr. 20)
- 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 5 des Gesetzes vom 18.11.2025 (GBl. 2025 Nr. 124)

Planungsrechtliche Festsetzungen

(gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- S** Sonderbaufläche

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GRZ** Grundflächenzahl (GRZ)
- GHmax** maximale Gebäudehöhe in m, siehe textl. Festsetzungen

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze**
- o / a** offene / abweichende Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche**
- P** Parkplatz

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a, 25b BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen**
- zu erhaltender Baum**
- zu pflanzender Baum**

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- 20m Abstand zum Fahrbahnrand L524 Bauverbotszone nach § 22 LStrG (nachrichtl. Übernahme)**
- mögliche neue Grundstücksgrenzen**

Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

- bestehende Flurgrenzen**
- Vermaßung in m**

WA	Art der baulichen Nutzung
0,4	o
II	GH _{max} = 7,50 m
max. Anzahl Vollgeschosse / max. Gebäudehöhe	

SO	Art der baulichen Nutzung
0,4	a
III	GH _{max} = 10,50 m
max. Anzahl Vollgeschosse / max. Gebäudehöhe	



Lageplan Artenschutzmaßnahme, unmaßstäblich
Fl.St. 596/3, Gemarkung Waldbrunn
Fledermaushöhlen und Flachkästen

Aufstellungsverfahren

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am ____ am ____
Frühzeitige Auslegung des Entwurfes (§ 3 (1) BauGB)	Dem Vorentwurf des Bebauungsplans wurde zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen Die Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans wurde ortsüblich bekanntgemacht Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	am ____ am ____ vom ____ bis ____
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 (1) BauGB)	Die Behörden wurden über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom ____
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 (2) BauGB)	Dem Entwurf des Bebauungsplans wurde zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen Die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans wurde ortsüblich bekanntgemacht Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	am ____ am ____ vom ____ bis ____
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden wurden über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom ____
Satzung (§ 10 (1) BauGB, § 1 (7) BauGB, § 4 GemO)	Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung) Der Bebauungsplan wurde als Satzung beschlossen	am ____ am ____
Ausfertigung	Hiermit wird der Bebauungsplan (Planzeichnung und textliche Festsetzungen) ausgefertigt. Waldbrunn, ____	

Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB, § 4 GemO)	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Waldbrunn, ____	am ____
--	--	---------

	gez. Markus Haas (Bürgermeister)	
--	-------------------------------------	--

Planbearbeitung	REGIOPLAN MV MVV Regioplan GmbH Besselstraße 14 b 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
Waldbrunn**

Bebauungsplan "Hindenburgstraße"

Bebauungsplan		Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen	Textliche Festsetzungen (A-D) Blatt 1-13
Entwurf vom 18.09.2026 bestehend aus:			
Projekt-Nr.:	Datum:	18.09.2026	
684/06	Geprüft:	.	
Plan-Nr.:	Projektbearbeiter:	M.Sc. Michelle Jendretzke	
260918_B-Plan			
Layout:	Projektzeichner:	Horst Schulzki	
B-Plan_M1000		REGIOPLAN 	
Maßstab:	MVV Regioplan GmbH Besselstraße 14 b 68219 Mannheim Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0 Fax. 06 21 / 8 76 75 -99 E-mail: info@mvv-regioplan.de		
1 : 1000			
Plangröße:			
700 x 510 mm			

Lage im Raum, unmaßstäblich