



Lage im Raum, unmaßstäblich

WA	Art der baulichen Nutzung
0,4	o GRZ / Bauweise
II	GH _{max} = 7,50 m max. Anzahl Vollgeschosse / max. Gebäudehöhe
SO	Art der baulichen Nutzung
0,4	a GRZ / Bauweise
III	GH _{max} = 10,50 m max. Anzahl Vollgeschosse / max. Gebäudehöhe

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 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348),
- **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 2 des Gesetzes vom 29.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84)
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg** (LBO) i.d.F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.02.2026 (GBl. 2026 Nr. 15)
- **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)

- Allgemeines Wohngebiet
- 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
- offene / abweichende Bauweise

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

- Straßenverkehrsfläche
- 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

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	am ____ am ____
	Die Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans wurde ortsüblich bekanntgemacht	am ____ am ____
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	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 ____ vom ____
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 (2) BauGB)	Dem Entwurf des Bebauungsplans wurde zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen	am ____ am ____
	Die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans wurde ortsüblich bekanntgemacht	am ____ am ____
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	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 ____ 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)	am ____ am ____
	Der Bebauungsplan wurde als Satzung beschlossen	am ____ am ____
Ausfertigung	Hiermit wird der Bebauungsplan (Planzeichnung und textliche Festsetzungen) ausgefertigt.	am ____ am ____
	Waldbrunn, _____	
	gez. Markus Haas (Bürgermeister)	
Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB, § 4 GemO)	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	am ____ am ____
	Waldbrunn, _____	
	gez. Markus Haas (Bürgermeister)	

Planbearbeitung

MVV Regioplan GmbH **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 "Hinderburgstraße"

Bebauungsplan Entwurf vom 26.05.2026 bestehend aus:		Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen	Textliche Festsetzungen (A-D) Blatt 1-10
Projekt-Nr.: 684/06a	Datum: 26.05.2026		
Plan-Nr.: 260526_B-Plan	Geprüft:		
Layout: B-Plan_M1000	Projektbearbeiter: M.Sc. Michelle Jendretzke		
Maßstab: 1 : 1000	Projektzeichner: Horst Schulzki		
Plangröße: 700 x 510 mm	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		

