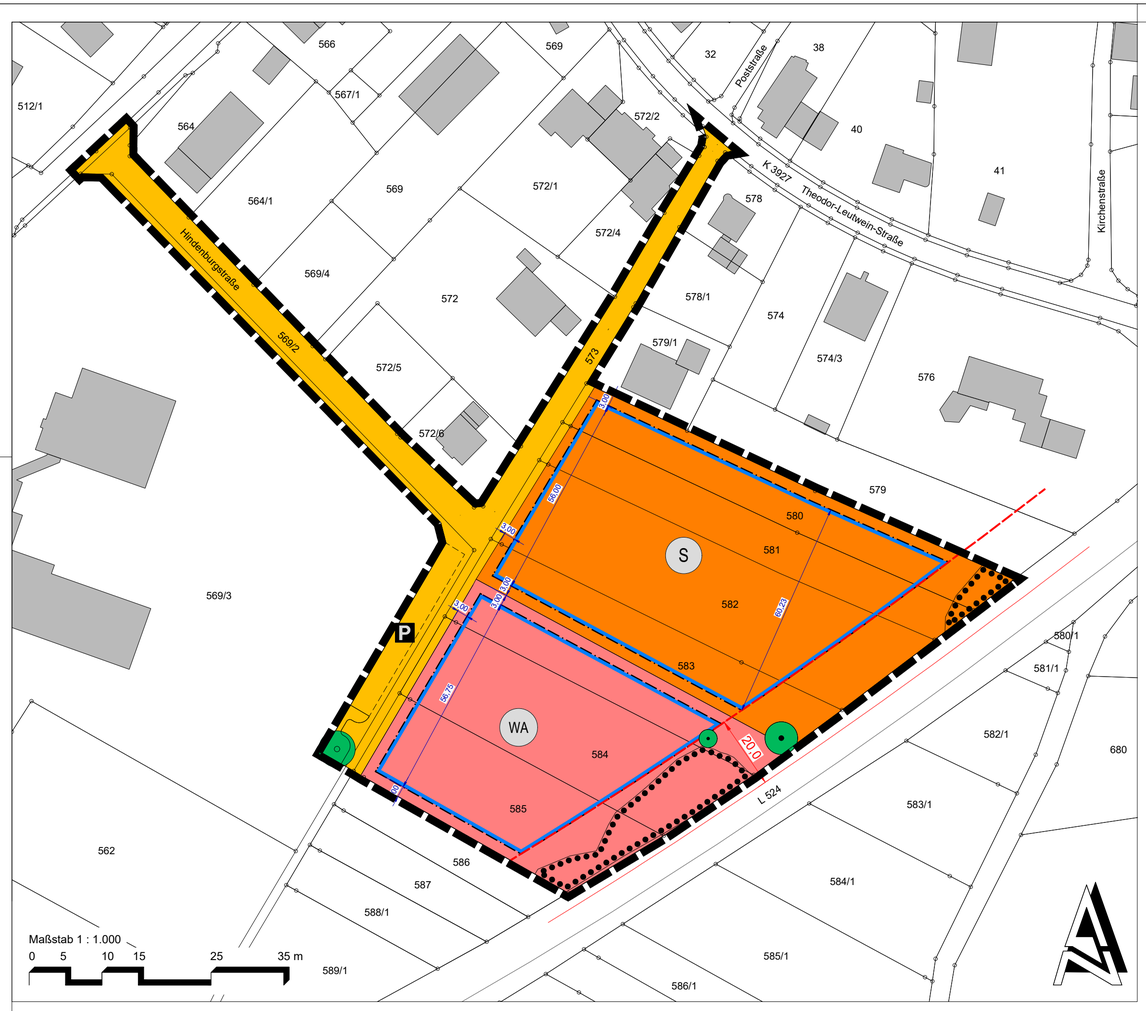
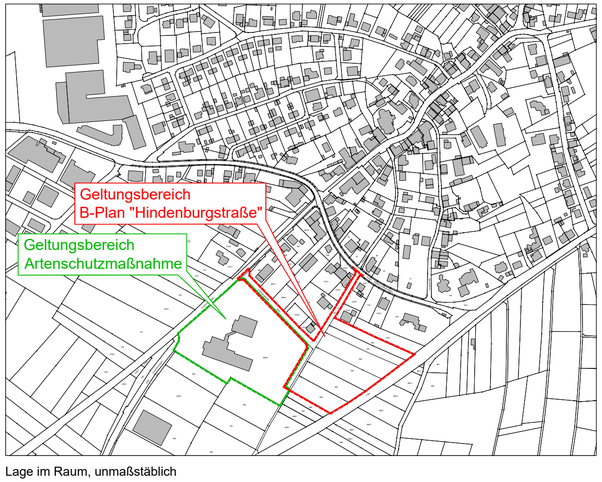




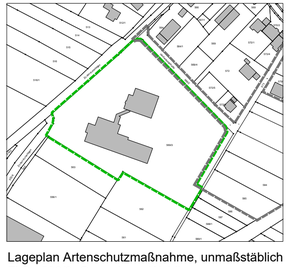
Lage im Raum, unmaßstäblich

WA	
0,4	o
II	GH_{max} = 7,50 m

Art der baulichen Nutzung
GRZ / Bauweise
max. Anzahl Vollgeschosse / max. Gebäudehöhe

SO	
0,4	a
III	GH_{max} = 10,50 m

Art der baulichen Nutzung
GRZ / Bauweise
max. Anzahl Vollgeschosse / max. Gebäudehöhe



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

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, Straäuchern 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

17,0 — Vermaßung in m

Aufstellungsverfahren

Anlage 1:

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen	am __.__.____
	Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am __.__.____
Frühzeitige Auslegung des Entwurfes (§ 3 (1) BauGB)	Dem Vorentwurf des Bebauungsplans wurde zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen	am __.__.____
	Die Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans wurde ortsüblich bekanntgemacht	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 __.__.____
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 (2) BauGB)	Dem Entwurf des Bebauungsplans wurde zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen	am __.__.____
	Die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans wurde ortsüblich bekanntgemacht	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 __.__.____
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 __.__.____
	Der Bebauungsplan wurde als Satzung beschlossen	am __.__.____
Ausfertigung	Hiermit wird der Bebauungsplan (Planzeichnung und textliche Festsetzungen) ausgefertigt.	
	Waldbrunn, __.__.____	
	gez. Markus Haas (Bürgermeister)	
Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB, § 4 GemO)	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am __.__.____
	Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	
	Waldbrunn, __.__.____	
	gez. Markus Haas (Bürgermeister)	

Planbearbeitung

REGIOPLAN | MVV

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 Entwurf vom 18.09.2026 bestehend aus:	Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen	Textliche Festsetzungen (A-D) Blatt 1-13

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		
Maßstab:		
1 : 1000		
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

REGIOPLAN | MVV