



Planungsrechtliche Festsetzungen

Auf Grund § 1 Abs. 3 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I 4147), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. 689) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098), hat der Gemeinderat der Gemeinde Brühl am ... diese 3. Änderung des Bebauungsplans "Koller", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Gesetzliche Grundlagen
 mit Inkrafttreten dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft. **In der Entwurfsfassung sind die Änderungen gegenüber der Entwurfsfassung übernommen.**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I 3634),
 zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
Bauordnungsverordnung (BauO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I 3786),
 zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
Planzeichnungsverordnung (PlanZ 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58),
 zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 416),
 zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 12.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)
Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542),
 zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.09.2021 (BGBl. I S. 3908)
Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW) vom 23.06.2015 (GBl. S. 585),
 zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233)

A. Textliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB)**
 - Sondergebiet SO 1a, 1b und 1c Campingplatz** (§ 10 Abs. 1 und 5 BauNV)

Zulässig sind ausschließlich Einrichtungen, die dem Betrieb des Camping- und Zeltplatzes dienen. Standplätze, Fahrgewee sowie Zufahrten, Zeltplätze für Wohnwagen, PKWs und Grill-Plätze, Stellplätze für Pkw und Wohnmobile.

Unzulässig sind Gebäude.

Im Sondergebiet SO 1a sind Parkflächen für Pkw, Standplätze für höchstens 30 Wohnmobile bzw. Gespanne sowie Fahrgewee, Zu- und Abfahrten und Fahrradstellplätze zulässig. Das Gebiet liegt innerhalb des zur Überflutung freigegebenen Bereichs des Polders Kollerinsel. Durch den Betreiber sind die Informationen der Nutzer, das Vorhalten von abgestimmten Notfallplänen sowie eine rechtzeitige Räumung bei Inanspruchnahme der Polderfunktionen sicherzustellen.

Im Sondergebiet SO 1c sind campingplatzbezogene Anlagen für die Entsorgung von Abwasser zulässig.
 - Sondergebiet SO 1d Wochenendhausplatz** (§ 10 Abs. 1 und 5 BauNV)

Zulässig sind Einrichtungen, die dem Betrieb des Camping- und Zeltplatzes dienen, ganzjährig durch bauliche Anlagen zur Freizeitgestaltung (wie Zelte und Wohnwagen, Schlafwagen, Couch-Zelte, Zeltpolster und Minizeltständer) genutzte Standplätze, Fahrgewee sowie Zufahrten, jedoch auch Zeltplätze für Kurzurlaub, Stellplätze für Wohnwagen, PKWs und Wohnmobile.
 - Sondergebiet SO 2 Campingplatz - Infrastruktur** (§ 10 Abs. 1 und 5 BauNV)

Zulässig sind Gebäude zur Aufnahme von campingplatzbezogenen Verwaltungs-, Verkaufs-, Aufenthalts- und Gastronomieeinrichtungen. Weiterhin zulässig sind Gebäude für Lagerflächen und Vereineseinrichtungen, Wäsch-, Geschirrspül- und Wäschespülmaschinen, Toilettenanlagen, Anlagen für Abwasser- und Abfallentsorgung.

Im Sondergebiet SO 2c sind weiterhin Wohnungen für Pächter, Platzwäse und Hausmeister bis zu einer Gesamtfäche von 200 m² zulässig.
 - Sondergebiet SO 3 Campingplatz - Campinghäuser** (§ 10 Abs. 1 und 5 BauNV)

Zulässig sind im Sondergebiet SO 3a Gebäude als Campinghäuser. Weiterhin zulässig sind Fahrgewee, Stellplätze für Pkw.

Zulässig sind im Sondergebiet SO 3b "Mobilhomes". Weiterhin zulässig sind Fahrgewee, Stellplätze für Pkw.

Zulässig sind im Sondergebiet SO 3c weiterhin Wohnungen für Pächter, Platzwäse und Hausmeister bis zu einer Gesamtfäche von 260 m².
 - Sondergebiet SO 4 Strand- und Wassersport / Anlagenstellen** (§ 10 Abs. 1 und 2 BauNV)

Zulässig sind ausschließlich Freizeiteinrichtungen, die dem Bade- und Wassersportbetrieb dienen. Liegewiese mit Strand aus autochthonem Material, Surf- und Kanusand, Bootstege, Slipanlagen, Fahrgewee sowie Zufahrten.

Unzulässig sind Gebäude.

Die Regelungen des rechtskräftigen Bebauungsplans hinsichtlich der Nutzungszone, der Gestaltung der Uferbereiche, des Ausbaus der Biotopanlagen, des Ausschlusses von Motorbooten, der Lage und Ausdehnung der Slipanlage, sowie der Zufahrten und Nebenanlagen gelten unverändert.

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)**
 - Im SO 1d darf die Grundfläche aller Gebäude 500 m² nicht überschreiten.
 Im SO 2a bis 2c darf die Grundfläche aller Gebäude 1.100 m² 700 m² nicht überschreiten.
 Im SO 3a darf die Grundfläche aller Gebäude 1.520 m² nicht überschreiten. Für einzelne Campinghäuser wird eine maximal überbaute Grundfläche von 40 m² festgesetzt.
 Im SO 3b darf die Grundfläche aller "Mobilhomes" 300 m² nicht überschreiten. Für einzelne Campinghäuser wird eine maximal überbaute Grundfläche von 30 m² festgesetzt.
 Im SO 3c darf die Grundfläche der Betriebswohnungen 260 m² nicht überschreiten.
 - Im SO 2a, b und c beträgt die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen 6,5 m über der bestehenden Geländeoberkante.
 Die Höhe der Campinghäuser und "Mobilhomes" im SO 3 darf 3,5 m über Geländeoberkante nicht überschreiten.
- Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
 - Baugrenze
 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen gemäß Planzeichnung festgesetzt. Alle weiteren Anlagen des Campingplatzes sind ausschließlich innerhalb der für Nebenanlagen gekennzeichneten Flächen zugelassen.
 - Im SO 2, b und 3 wird offene Bauweise festgesetzt.
- Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Alle weiteren Nebenanlagen und Einrichtungen des Campingbetriebes sind ausschließlich innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für Nebenanlagen zu errichten.
- Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

Das Niederschlagswasser von den Dächern der Campinghäuser und sonstige befestigte Flächen ist in ein zentrales Versickerungs-/Verdunstungsgebäude einzuleiten. Die Festlegungen zur Dimensionierung der Rückhaltungsvolumina und Versickerungs-/Verdunstungsanlagen erfolgen im Zuge der Baugenehmigung / Entwässerungsplanung für das Gelände.
- Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Die Erschließungsstraßen werden zur Sicherung der Erhaltungszustand des Gebietes als „verkehrsberuhigter Bereich“ ausgewiesen.
 - Die Zufahrt zum Campingplatz wird als private Verkehrsfläche ausgewiesen.
 - Das Gelände mit Gebäuden, Camping-, Zelt- und Parkplätzen wird durch eine gemeinsame Ein- und Ausfahrt erschlossen, die eine Nutzungsergänzung (z.B. in den Wintermonaten) ermöglicht. Bei besonderen Erfordernissen steht eine Notausfahrt im Osten an die Landesstraße L 630 zur Verfügung. Die Zufahrt zum Strand wird eine Schranke kontrolliert.

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Öffentliche Grünflächen werden als Pufferflächen zu den besonders geschützten Biotopen und Waldbiotopen entsprechend Pflanzliste 8 des Umweltberichtes hergestellt.
 Flächen zur Neuanlagen von Gehölzhecken sind durch Planzeichen (vgl. Festsetzung 8.2) gekennzeichnet.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 25 BauGB)**
 - Zur Sicherung der lokalen Population der Zaunedeckse, sowie der geschützten Vögelarten (Vogel der halb offenen Landschaft wie Dongrasrindche, Götterstör) werden innerhalb des baulichen Geltungsbereiches nachfolgend beschriebene Maßnahmen durchgeführt und der Erhalt der Maßnahmen durch Pflegemaßnahmen sichergestellt.
Maßnahme A: Anlage von 2.200 m² Gebüsch und Magergrünland an der südlich exponierten Böschung der Aufschüttungsfläche entsprechend der Vorgaben des Artenschutzes.
Maßnahme B: Optimierung von Lebensräumen an den Böschungen der Versickerungsfläche durch den Erhalt, die Herstellung und die Pflege von für die Zaunedeckse günstigen Habitatstrukturen wie Gebüsch und Rudervegetation entsprechend der Vorgaben des Artenschutzes.

Botanischer Name	Deutscher Name	Größe
Populus nigra	Schwarz-Pappel	B 2
Pinus communis	Haubehine	B 2
Pinus pyramidalis	Wildbirne	B 2
Quercus robur	Stiel-Eiche	B 1
Rhamnus frangula	Faulbaum	GS
Rosa arvensis	Acker-Rose	KS
Rosa canina	Hunds-Rose	NS
Rosa corifolia	Leder-Rose	KS
Rubus idaeus	Himbeere	KS
Salix alba	Silber-Weide	B 2
Salix fragilis	Braun-Weide	B 2
Salix caprea	Sai-Weide	GS
Salix caprea	Sai-Weide	GS
Sorbus aucuparia	Eberesche	B 3
Ulmus caprifolia	Feld-Ulme	B 2
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	GS

Botanischer Name	Deutscher Name	Größe
Cornus villosa	Gew. Waldrebe	5-8 m
Humulus lupulus	Hopfen	2-3 m
Lonicera xylosteum	Echtes Geißblatt	2-3 m
Vitis vinifera ssp. silvestris	Wilde Weinrebe	3-10 m

B SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO)

- 1 Geltungsbereich**
 Der räumliche Gestaltungsbereich der Satzung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Satzung gilt bei Vorhaben, die eine Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen entsprechend zum Inhalt haben.
- 2 Bestandteile der Satzung**
 Örtliche Bauvorschriften gemäß §§ 3 bis 8 sind Bestandteil dieser Satzung.
- 3 Dachform, Dachgestaltung, Fassadengestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**
 - Im Geltungsbereich SO 2a-c und SO 3 sind ausschließlich Flachdächer und fachgeneigte Dächer bis max. 22° sowie im Geltungsbereich SO 2a-c zusätzlich Putz- oder Satteldächer von 22° bis max. 30° Dachneigung zulässig.
 - Dächer mit einer Neigung unter 15° sind generell gemäß den Richtlinien der FL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau) extensiv zu begrünen und dauerhaft begrünt zu erhalten. Ausnahmen werden bis zu einem Gesamtanteil von 50 % der Gesamtdachfläche zugelassen, wenn die Dachbegrünung im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z.B. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen, Dachflächen für Betriebszwecke etc.). Ebenso gilt die Verpflichtung nicht für die "Mobilhomes" im SO 3b.
 - Als Materialien für Dachendeckungen der Putz und Satteldächer in SO 2a-c und SO 3a sind zugelassen: Tonziegel in roten, rotbraunen Farbtönen, Grandschiefer entsprechend Festsetzung 3.2.
 - Als Verkleidungsmaterial für Fassaden im SO 2a-c und SO 3a sind zugelassen: Putz- und Schmauerwerk in hellen, gedeckten Farben (RAL 1013 - 1015, 1018, 5024, 6013, 6021, 6034, 7009, 7023, 7030, 7044, 6000, 9000, 9003, 9010, 9016 und 9018), Naturstein, Holz und Holzwerkstoffe in naturbelassenen und gedeckten Farbtönen.
- 4 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**
 - Werbeanlagen an Gebäuden sind ausschließlich im Fassadenbereich (nicht im Dachbereich) zulässig.
 - Die Summe der Ansichtsflächen von Werbeanlagen an Gebäuden darf 5% der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten. Die Fläche von Schriftzügen aus Einzelbuchstaben ist nach den Hinweisen der entsprechenden Anlage zu ermitteln.
 - Freistehende Werbeanlagen sind unzulässig.
 - Werbeanlagen sind gestalterisch auf die baulichen Anlagen und aufeinander abzustimmen; das Landschaftsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Unzulässig sind Anlagen mit Laser-Lichteffekten, Sky-Beamer oder vergleichbare Anlagen.
- 5 Gestaltung und Nutzung der un bebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**
 - Grünflächen:
 Die un bebauten und nicht als Zufahrt oder Stellplatz benötigten Flächen in den Sondergebieten sind als Grünflächen besonderer Zweckbestimmung, die gemäß textlicher Festsetzung A 8.4 durch die Minderung und dem Ausgleich von Beeinträchtigungen der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts dienen. Funktionalisierte, gewundene versiegelte oder teilversiegelte Flächen sind zu entsiegeln bzw. zu begrünen, sofern dies nicht andere öffentliche rechtliche Vorschriften entgegenstehen.
 - Fahrgewee und Standplatzzufahrten:
 Die Fahrgewee, Stellplätze und Standplatzzufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen oder zu begrünen. Fahrgewee sind mit maximal mit einer 6,0 m Breite, Stichwege von höchstens 100 m Länge mit einer Breite von max. 3,0 m.
 - Einfriedigung:
 Einfriedigungen sind ausschließlich als begründete Draht- und Holzzäune mit einer maximalen Höhe von 1,65 m und einer Bodenhöhefreiheit von mind. 10 cm zulässig.
- 6 Rückhaltung, Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)**
 Zum Rückhalt, zur Versickerung bzw. Verdunstung des Niederschlagswassers sind Ableitungsgräben und Versickerungs- und Verdunstungsanlagen zu errichten.
- 7 Ordnungswidrigkeit (§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO)**
 Ordnungswidrigkeiten im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Gestaltungsvorschriften in Ziffer 2, 3, 4, 5 und 6 zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 75 Abs. 4 LBO mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.
- 8 In-Kraft-Treten**
 Diese Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Botanischer Name	Deutscher Name	Größe
Populus nigra	Schwarz-Pappel	B 2
Pinus communis	Haubehine	B 2
Pinus pyramidalis	Wildbirne	B 2
Quercus robur	Stiel-Eiche	B 1
Rhamnus frangula	Faulbaum	GS
Rosa arvensis	Acker-Rose	KS
Rosa canina	Hunds-Rose	NS
Rosa corifolia	Leder-Rose	KS
Rubus idaeus	Himbeere	KS
Salix alba	Silber-Weide	B 2
Salix fragilis	Braun-Weide	B 2
Salix caprea	Sai-Weide	GS
Salix caprea	Sai-Weide	GS
Sorbus aucuparia	Eberesche	B 3
Ulmus caprifolia	Feld-Ulme	B 2
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	GS

Botanischer Name	Deutscher Name	Größe
Cornus villosa	Gew. Waldrebe	5-8 m
Humulus lupulus	Hopfen	2-3 m
Lonicera xylosteum	Echtes Geißblatt	2-3 m
Vitis vinifera ssp. silvestris	Wilde Weinrebe	3-10 m

B SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO)

- 1 Geltungsbereich**
 Der räumliche Gestaltungsbereich der Satzung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Satzung gilt bei Vorhaben, die eine Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen entsprechend zum Inhalt haben.
- 2 Bestandteile der Satzung**
 Örtliche Bauvorschriften gemäß §§ 3 bis 8 sind Bestandteil dieser Satzung.
- 3 Dachform, Dachgestaltung, Fassadengestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**
 - Im Geltungsbereich SO 2a-c und SO 3 sind ausschließlich Flachdächer und fachgeneigte Dächer bis max. 22° sowie im Geltungsbereich SO 2a-c zusätzlich Putz- oder Satteldächer von 22° bis max. 30° Dachneigung zulässig.
 - Dächer mit einer Neigung unter 15° sind generell gemäß den Richtlinien der FL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau) extensiv zu begrünen und dauerhaft begrünt zu erhalten. Ausnahmen werden bis zu einem Gesamtanteil von 50 % der Gesamtdachfläche zugelassen, wenn die Dachbegrünung im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z.B. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen, Dachflächen für Betriebszwecke etc.). Ebenso gilt die Verpflichtung nicht für die "Mobilhomes" im SO 3b.
 - Als Materialien für Dachendeckungen der Putz und Satteldächer in SO 2a-c und SO 3a sind zugelassen: Tonziegel in roten, rotbraunen Farbtönen, Grandschiefer entsprechend Festsetzung 3.2.
 - Als Verkleidungsmaterial für Fassaden im SO 2a-c und SO 3a sind zugelassen: Putz- und Schmauerwerk in hellen, gedeckten Farben (RAL 1013 - 1015, 1018, 5024, 6013, 6021, 6034, 7009, 7023, 7030, 7044, 6000, 9000, 9003, 9010, 9016 und 9018), Naturstein, Holz und Holzwerkstoffe in naturbelassenen und gedeckten Farbtönen.
- 4 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**
 - Werbeanlagen an Gebäuden sind ausschließlich im Fassadenbereich (nicht im Dachbereich) zulässig.
 - Die Summe der Ansichtsflächen von Werbeanlagen an Gebäuden darf 5% der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten. Die Fläche von Schriftzügen aus Einzelbuchstaben ist nach den Hinweisen der entsprechenden Anlage zu ermitteln.
 - Freistehende Werbeanlagen sind unzulässig.
 - Werbeanlagen sind gestalterisch auf die baulichen Anlagen und aufeinander abzustimmen; das Landschaftsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Unzulässig sind Anlagen mit Laser-Lichteffekten, Sky-Beamer oder vergleichbare Anlagen.
- 5 Gestaltung und Nutzung der un bebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**
 - Grünflächen:
 Die un bebauten und nicht als Zufahrt oder Stellplatz benötigten Flächen in den Sondergebieten sind als Grünflächen besonderer Zweckbestimmung, die gemäß textlicher Festsetzung A 8.4 durch die Minderung und dem Ausgleich von Beeinträchtigungen der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts dienen. Funktionalisierte, gewundene versiegelte oder teilversiegelte Flächen sind zu entsiegeln bzw. zu begrünen, sofern dies nicht andere öffentliche rechtliche Vorschriften entgegenstehen.
 - Fahrgewee und Standplatzzufahrten:
 Die Fahrgewee, Stellplätze und Standplatzzufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen oder zu begrünen. Fahrgewee sind mit maximal mit einer 6,0 m Breite, Stichwege von höchstens 100 m Länge mit einer Breite von max. 3,0 m.
 - Einfriedigung:
 Einfriedigungen sind ausschließlich als begründete Draht- und Holzzäune mit einer maximalen Höhe von 1,65 m und einer Bodenhöhefreiheit von mind. 10 cm zulässig.
- 6 Rückhaltung, Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)**
 Zum Rückhalt, zur Versickerung bzw. Verdunstung des Niederschlagswassers sind Ableitungsgräben und Versickerungs- und Verdunstungsanlagen zu errichten.
- 7 Ordnungswidrigkeit (§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO)**
 Ordnungswidrigkeiten im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Gestaltungsvorschriften in Ziffer 2, 3, 4, 5 und 6 zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 75 Abs. 4 LBO mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.
- 8 In-Kraft-Treten**
 Diese Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Planzeichenerläuterung
 (gem. Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZ90)

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 Sondergebiet, das der Erholung dient, Campingplatz (§ 10 Abs. 1, 2 und 5 BauNV)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNV)**
 max. Gebäudehöhe, in m über Bezugspunkt
- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNV)**
 Baugrenze
- 4. Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 private Verkehrsflächen
 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
 private Parkfläche
- 5. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers (generalisierte Darstellung, die genaue Abgrenzung der Flächen ergibt sich aus der Ausführungsplanung)
- 6. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
 Flächen für Campingeinrichtungen
- 7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 öffentliche Grünflächen
- 8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
 Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 Neuanlage Reptilienlebensräume
 Optimierung von Reptilien- und Vogellebensräumen
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 zu erhaltender Baum
 zu pflanzender Baum
- 9. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
 Landschaftsschutzgebiet "Kollerinsel"
 geschütztes Biotop nach § 32 NatSchG BW
 Waldflächenbiotop nach § 30a NatSchG BW
- 10. Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Grenze des Änderungsbereiches 3. Änderung
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 Abstandsfläche 20 m zur L 630
 Wassfläche
 bestehende Flußgrenzen
 bestehende Gebäude und Parzellierung

Verfahrensvermerke

Aufstellung (§ 21 BauGB)	Die Änderung des Bebauungsplanes wurde beschlossen	am 25.04.2022
Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 30 BauGB)	Dem Entwurf des Bebauungsplans und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen	am 25.04.2022
Beteiligung der Behörden (§ 40 BauGB)	Die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften wurde örtlich bekanntgemacht	am _____ bis _____
Satzung (§ 10 BauGB, § 107 BauGB, § 4 GemO)	Die öffentlich ausgelegten Änderungen und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung)	am _____
Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB, § 4 GemO)	Der Satzungsbeschluss wurde örtlich bekanntgemacht	am _____
Aufstellung	Erstellt von _____	

guc. Dr. Ralf Gök, Bürgermeister

guc. Dr. Ralf Gök, Bürgermeister

MVV Regioplan

MVV Regioplan GmbH
 Besselstraße 14
 68219 Mannheim
 Tel. 06 21 8 76 75 - 0
 Fax 06 21 8 76 75 - 99
 E-Mail: info@mvv-regioplan.de

Dr.-Ing. Alexander Kuhn, Planverfasser



GEMEINDE BRÜHL
 RHEIN-NECKAR-KREIS

BEBAUUNGSPLAN "KOLLER"
 3. ÄNDERUNG
 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Projekt-Nr.: KEP-78100a	Datum: 31.03.2022
Plan-Nr.: 230331_BPlan_Ko.	Geprüft: Dr. Ing. Alexander Kuhn
Layout:	Projektbearbeiter: Dr. Ing. Alexander Kuhn
BPlan_Satzung	Projektzeichner: Horst Schuzki

1 : 1.000
 1189 x 841 mm

MVV Regioplan

MVV Regioplan GmbH
 Besselstraße 14
 68219 Mannheim
 Tel. 06 21 8 76 75 - 0
 Fax 06 21 8 76 75 - 99
 E-Mail: info@mvv-regioplan.de