

Planzeichenerklärung

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

SO	Sondergebiet Lebensmittelmarkt (§ 11 (3) BauNVO)
GE	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

GRZ	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
BZH	Bezugshöhe
THmax	Maximale Traufhöhe der baulichen Anlage in Meter
FHmax	Maximale Firsthöhe der baulichen Anlage in Meter

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

[Symbol]	Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
o	offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

[Symbol]	Öffentliche Verkehrsfläche
[Symbol]	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
[Symbol]	Zweckbestimmung öffentlicher Fuß- und Fahrradweg

5. Ein- bzw. Ausfahrten (§ 9 (1) Nr. 4 und 11 BauGB)

[Symbol]	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
----------	--------------------------------

6. Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB)

[Symbol]	Zweckbestimmung Trafostation
----------	------------------------------

7. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

[Symbol]	Private Grünfläche
[Symbol]	Öffentliche Grünfläche
[Symbol]	Zweckbestimmung Verkehrsgrün

8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, sowie Pflanzbindungen (§ 9 (1) 25a/b BauGB)

[Symbol]	Mit Pflanzgebot belegte Flächen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
[Symbol]	Einzelpflanzbindung zur Erhaltung von Einzelgehölzen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
[Symbol]	Mit Pflanzbindung belegte Flächen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

9. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

[Symbol]	Richtungssektoren (vgl. textliche Festsetzungen)
[Symbol]	Maßgebliche Außenlärmpegel in dB(A) (vgl. textliche Festsetzungen)

10. Sonstige Planzeichen

[Symbol]	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
[Symbol]	Leitungsrecht
[Symbol]	Ausrichtung des Hauptbaukörpers
[Symbol]	Umgrenzung für Flächen für Stellplätze

Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 74 LBO

FD <sub>begrünt</sub>	Flachdach begrünt
PD <sub>begrünt</sub> 5°-10°	Pultdach begrünt, 5-10° Dachneigung

Füllschema der Nutzungsschablone

1	2	1 Art der baulichen Nutzung
3	4	2 Festsetzungen zur Höhenentwicklung (THmax / FHmax)
5	6	3 Grundflächenzahl
		4 -
		5 Bauweise
		6 Dachform / Dachneigung

Verfahrensübersicht und Ausfertigung

Aufstellungsbeschluss	am	28.11.2024	öffentliche Bekanntmachung	am	05.12.2024
Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	Beschlüsse am	28.11.2024	öffentliche Bekanntmachung	am	05.12.2024
	durchgeführt vom	09.12.2024	bis	17.01.2025	

Frühzeitige Beteiligung Behörden (§ 4 (1) BauGB)	Beschlüsse am	28.11.2024			
	durchgeführt vom	09.12.2024	bis	17.01.2025	

Öffentl. Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	Beschlüsse am	24.07.2025	öffentliche Bekanntmachung	am	07.08.2025
	durchgeführt vom	25.08.2025	bis	26.09.2025	

Beteiligung Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Beschlüsse am	24.07.2025			
	durchgeführt vom	21.08.2025	bis	26.09.2025	

Beschluss über Anregungen	am	23.10.2025			
---------------------------	----	------------	--	--	--

Satzungsbeschluss	am	23.10.2025	öffentliche Bekanntmachung	am	
-------------------	----	------------	----------------------------	----	--

Ausfertigung der Satzung

Gemmingen, den \_\_\_\_\_

Timo Wolf, Bürgermeister (Siegel)

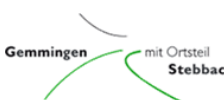
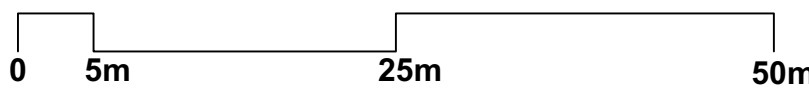
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch öffentliche Bekanntmachung am \_\_\_\_\_

Vermerke

Dieser Bebauungsplan wurde nach Inkrafttreten geändert:

rechtsverbindlich am \_\_\_\_\_

Aktenplanzeichen \_\_\_\_\_

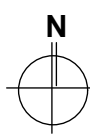


Gemeinde Gemmingen

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften 'Schwaigerner Weg' 1. Änderung

Stand 23.10.2025

Originalmaßstab 1:500



Netzwerk für Planung und Kommunikation

Bürogemeinschaft Sippel.Buff

Dipl.-Ing. Thomas Sippel  
Freier Stadtplaner BDA, SRL  
Freier Landschaftsarchitekt

Ostendstraße 106  
70188 Stuttgart

fon (0711) 411 30 38  
e-mail: sippel@sippelbuff.de