



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)

- Baumarkierung** Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- o** offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

- gelb** Öffentliche Verkehrsfläche
- orange** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F** Zweckbestimmung öffentlicher Fuß- und Fahrradweg

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

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

- gelb** Zweckbestimmung Trafostation

7. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- grün** Private Grünfläche
- hellgrün** Öffentliche Grünfläche
- V** Zweckbestimmung Verkehrsgrün

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

- gelb** Mit Pflanzgebot belegte Flächen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- grün** Einzelpflanzbindung zur Erhaltung von Einzelgehölzen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
- schwarz** Mit Pflanzbindung belegte Flächen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

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

- rotes Kreuz** Richtungssektoren (vgl. textliche Festsetzungen)
- schwarze Linie** Maßgebliche Außenlärmpegel in dB(A) (vgl. textliche Festsetzungen)

10. Sonstige Planzeichen

- schwarze Linie** Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- LR** Leitungsrecht
- Ausrichtung des Hauptbaukörpers
- ST** Umgrenzung für Flächen für Stellplätze

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

- FD begründet** Flachdach begründet
- PD begründet 5°-10°** Pultdach begründet, 5-10° Dachneigung

Füllschema der Nutzungsschablone

- | | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |
- 1 Art der baulichen Nutzung
 - 2 Festsetzungen zur Höhenentwicklung (THmax / FHmax)
 - 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 _____



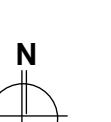
Gemmingen mit Staubach

Gemeinde Gemmingen

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften 'Schwaigerner Weg'
1. Änderung

Stand 23.10.2025

Originalmaßstab 1:500



Netzwerk für Planung und Kommunikation
Bürgemeinschaft Sippel.Buff
Dipl.-Ing. Thomas Sippel
Freier Stadtplaner BDA, SRU
Freier Landschaftsarchitekt
Ostendstraße 106
70188 Stuttgart
fon (0711) 411 30 38
e-mail: sippel@sippelbuff.de