



Zeichenerklärung Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)
- MI** Mischgebiet
(§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
- BZH = 480.75** Bezugshöhe in Metern ü. NN
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- FH max/ TH max** maximale Firsthöhe/ maximale Traufhöhe
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 0.4** Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)
- II** Anzahl der Vollgeschosse
(§ 20 BauNVO)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- o** offene Bauweise
- E** nur Einzelhäuser zulässig
(§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich**
- geplante Straßenhöhen**
- Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg**
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
- Pflanzzwang Einzelbäume (siehe Textteil)**
- pz 1 : Pflanzzwang Randeingrünung (siehe Textteil)**

Sonstige Planzeichen

- Ga** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze Garagen, Carports und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung**
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Flächen von der Bebauung freizuhalten (Sichtfelder)**
- Fläche für Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Aufschüttung zur Herstellung des Strassenkörpers**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung**
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- SD/PD** Satteldach / Pultdach
- Hauptfirstrichtung**
- 20°-40°** Dachneigung

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften**
- Nachrichtliche Übernahme**
(§ 9 Abs. 6 BauGB)
- D** Einzelanlage Denkmalschutz
- Sanierungsgebiet**
- Liste der Kulturdenkmale in Baden-Württemberg, Teil A2 Grenze spätmittelalterlicher Dorf- und Stadtkern Gemmingen**

Nutzungsschablone

| | |
|------------------|-----------------|
| MI | FH max. TH max. |
| 0.6 | |
| o | SD 30°-45° |
| max. 2 WE | |

Füllschema der Nutzungsschablone

| | |
|------------------------------|---|
| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse/ maximale Trauf-/und Firsthöhe |
| Grundflächenzahl | |
| Bauweise | Dachform / Dachneigung |
| Begrenzung der Wohneinheiten | |

Hinweise

- Garage neu (Bestand)**
- Schutzstreifen Mischwasserkanal**
- Schutzstreifen Bachverdrölung**
- Aufteilung der Verkehrsfläche mit Straßennachse**

Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

LBO in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. S. 416).

Fläche: ca. 0,47 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:
§ 2 Abs. 1 BauGB 26.03.2009

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:
§ 2 Abs. 1 BauGB 04.03.2010

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit /Planeinsichtnahme und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 u. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB 12.04.2010

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB 24.05.2012

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB 14.06.2012

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: 22.06.2012 bis 23.07.2012
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:
§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW 27.09.2012

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:
§ 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW 27.09.2012

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).
Gemmingen, den
Timo Wolf, Bürgermeister 28.09.2012

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB 04.10.2012
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB 04.10.2012
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften treten im Geltungsbereich alle bisherigen Bauvorschriften und Bebauungspläne außer Kraft.

Gemeinde Gemmingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Pfaffenhof
im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB

vom 27.09.2012
Maßstab 1:500

prof. dr. ing. gerd baldauf
Freier Architekt BDA und Stadtplaner
Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart
Tel. 0711/ 96787-0 Fax 0711/ 96787-22
e-mail info@gerdbaldauf.de

Grundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), Stand 04.05.2012
© Landesvermessungsamt Baden-Württemberg (www.lv-bw.de)

