Planzeichenerklärung

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

MD — Dorfgebiet (MD) (§ 5 BauNVO)

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

GRZ	Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
EFH	Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) in m ü.NN
THmax	Maximale Traufhöhe der baul. Anlage in Metern (Bezug EFH)
FHmax	Maximale Firsthöhe der baul. Anlage in Metern (Bezug EFH)
II / III	Maximale Anzahl der Vollgeschosse

3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

o — offene Bauweise (§22 BauNVO)

E — offene Bauweise, jedoch nur Einzelhäuser zulässig (§22 (2) BauNVO)

ED — offene Bauweise, jedoch nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22 (2) BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche

VBZ — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Zweckbestimmung öffentliche Mischverkehrsfläche

F — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Zweckbestimmung öffentlicher Fußweg

P — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Zweckbestimmung öffentliche Parkierungsfläche

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

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

pG — Öffentliche Grünflächen

pG — Private Grünflächen

Zweckbestimmung Parkanlage

7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25 a/b BauGB)

Einzelpflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB) vgl. textl. Festsetzungen

Einzelpflanzbindung (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB) vgl. textl. Festsetzungen

nachrichtliche Übernahme eingemessene Kronentraufe Naturdenkmal

mit Pflanzbindung belegte Flächen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB) vgl. textl. Festsetzungen

M 1 — Maßnahme (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) vgl. textl. Festsetzungen

CEF — CEF-Maßnahme Zauneidechse vgl. artenschutzrechtliches Gutachten

8. Stellplätze, Garagen, Carports und Tiefgaragen (§ 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB)

Flächen für Garagen (Ga), Carports (CP), offene Stellplätze (St) und Tiefgaragenzufahrten (TG)

9. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)

Richtung des Hauptbaukörpers

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Bauweise)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

228.284 m+NN — Kanaldeckeloberkanten gemäß Planung Ing.-Büro Willi Michel GmbH (Sinsheim), Stand 08.05.2019

Höhenlinien Straßen / Böschungen gemäß Planung Ing.-Büro Willi Michel GmbH (Sinsheim), Stand 08.05.2019

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

SD	Satteldach
PD	Pultdach
FD	Flachdach

Füllschema der Nutzungsschablone mit Nummer des Baufensters

1	2
3	4
5	6

1 Art der baulichen Nutzung

2 Festsetzungen zur Höhenentwicklung (FHmax, THmax)

3 Grundflächenzahl (GRZ)

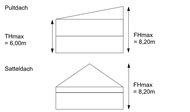
4 Zahl der Vollgeschosse

5 Bauweise

6 Dachform / Dachneigung

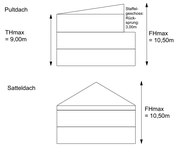
Systemschnitte (unmaßstäblich)

WA 2, WA 3, MD 1, MD 2, u. MD 3



Systemschnitte (unmaßstäblich)

WA1



Verfahrensübersicht und Ausfertigung

Aufstellungsbeschluss	am	24.10.2019	öffentliche Bekanntmachung am	30.10.2019
Öffentl. Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	Beschlüsse am	24.10.2019	öffentliche Bekanntmachung am	30.10.2019
	durchgeführt vom	07.11.2019	bis	09.12.2019
Beteiligung Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Beschlüsse am	24.10.2019		
	durchgeführt vom	07.11.2019	bis	09.12.2019
Beschluss über Anregungen	am	30.01.2020		
Erneute öffentl. Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	Beschlüsse am	30.01.2020	öffentliche Bekanntmachung am	06.02.2020
	durchgeführt vom	13.02.2020	bis	27.02.2020
Erneute Beteiligung Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Beschlüsse am	30.01.2020		
	durchgeführt vom	06.02.2020	bis	27.02.2020
Beschluss über Anregungen	am	23.04.2020		
Satzungsbeschluss	am	23.04.2020	öffentliche Bekanntmachung am	07.05.2020

Ausfertigung der Satzung

Gemmingen, den _____

Timo Wolf, Bürgermeister (Siegel)

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch öffentliche Bekanntmachung am

07.05.2020

Vermerke

Dieser Bebauungsplan wurde nach Inkrafttreten geändert:

rechtsverbindlich am

Aktenplanzeichen

Gemeinde Gemmingen
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Fuchsgrube, 1. Änderung"

Satzungsbeschluss
Stand 26.03.2020

M 1:500

Netzwerk für Planung und Kommunikation
Bürogemeinschaft Sippel I Buff

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

Ostendstraße 106
70188 Stuttgart

fon (0711) 411 30 38
fax (0711) 487 469
e-mail: info@sippelbuff.de