



Planzeichenerklärung

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

 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

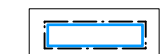
2. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

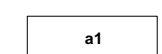
GRZ Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

FFB Oberkante Fertigfußboden (FFB) in m ü.NN

FHmax Maximale Firsthöhe der baulichen Anlage in m ü.NN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

 Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

 abweichende Bauweise (§22 (4) BauNVO): offene Bauweise, jedoch Gebäudelängen > 50m zulässig

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

 Zweckbestimmung öffentliche Mischverkehrsfläche

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

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

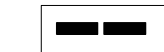
6. Stellplätze, Garagen und Carports (§9 (1) Nr. 4, 22 BauGB)

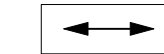
 Flächen für Stellplätze

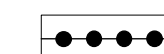
7. Flächen für Versorgungsanlagen

 Zweckbestimmung Elektrizität

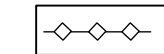
8. Sonstige Planzeichen

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

 Richtung des Hauptbaukörpers

 Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

 Emissionskontingentierung
TF1: L_{EK},nachts = 46 dB(A)
TF2: L_{EK},nachts = 45 dB(A)
TF3: L_{EK},nachts = 46 dB(A)

 Unterirdische Versorgungsleitungen vgl. Planeinschrieb
Hinweis: Keine lagegenaue Darstellung!

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

 Satteldach

 Pultdach

 Extensiv begrüntes Flachdach

Füllschema der Nutzungsschablone mit Nummer des Baufensters

1	2
3	4
5	6

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

Verfahrensübersicht und Ausfertigung

Aufstellungsbeschluss am 12.12.2013 öffentliche Bekanntmachung am 19.12.2013

Öffentl. Auslegung (§3 (2) BauGB) Beschlüsse am 27.02.2014
durchgeführt vom 14.03.2014
öffentliche Bekanntmachung am 06.03.2014
bis 14.04.2014

Beteiligung Behörden (§4 (2) BauGB) Beschlüsse am 27.02.2014
durchgeführt vom 14.03.2014
bis 14.03.2014

Beschluss über Anregungen am 22.05.2014

Satzungsbeschluss B-Plan am 22.05.2014

Satzungsbeschluss Örtl. Bauvorschriften am 22.05.2014

Öffentliche Bekanntmachung und Inkrafttreten B-Plan am 05.06.2014

Öffentliche Bekanntmachung und Inkrafttreten Örtliche Bauvorschriften am 05.06.2014

Ausfertigung der Satzung

Gemmingen, den _____

Timo Wolf, Bürgermeister (Siegel)

Gemeinde Gemmingen
2. Änderung Bebauungsplan
Kelteräcker- Unterm Nonnenberg

Bebauungsplan nach §13a BauG

Planungsstand Satzungsbeschluss
22.05.2014

M 1:500

 Netzwerk für Planung und Kommunikation