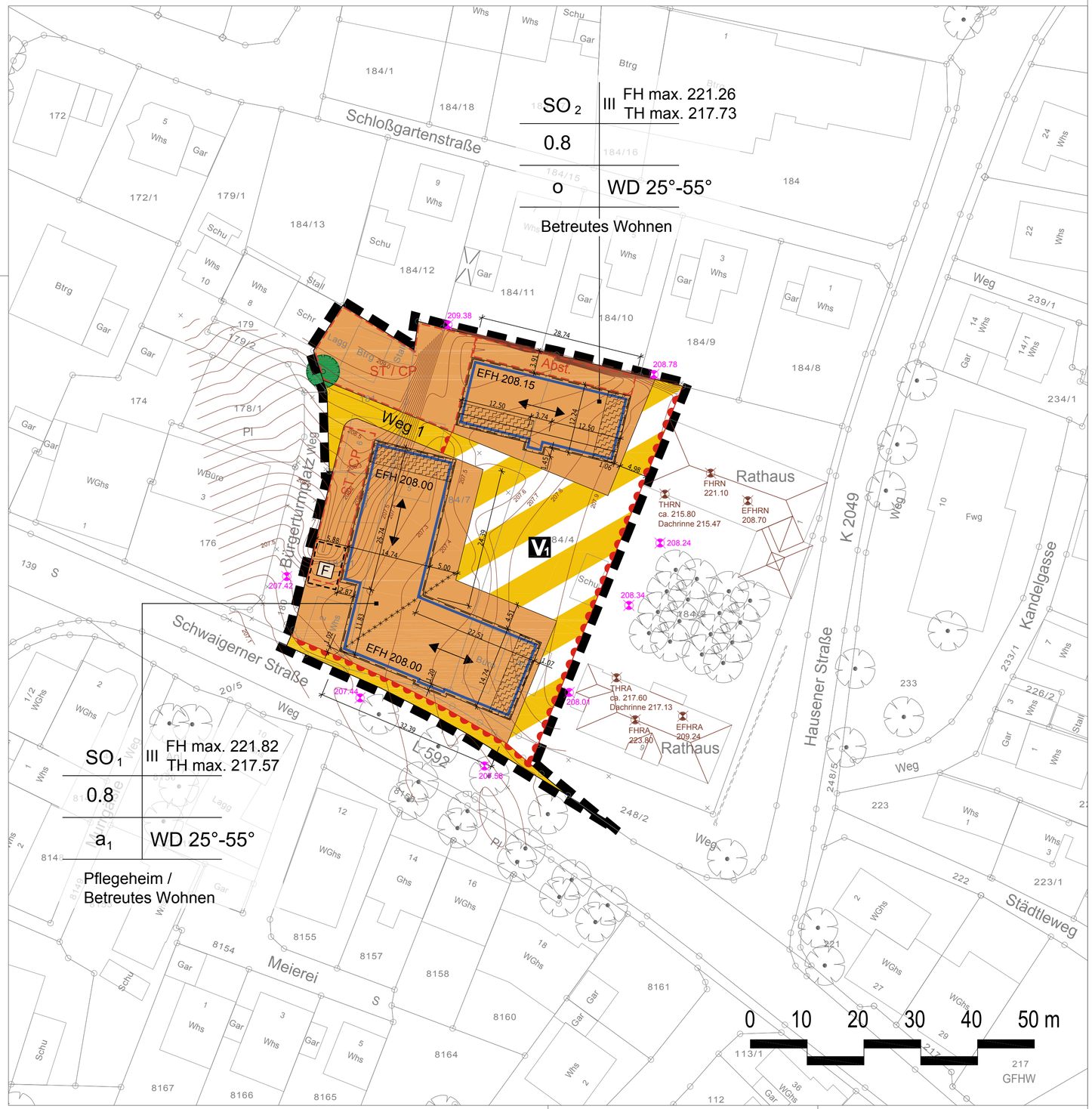

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

$SO_{1,2}$ — Sondergebiet 1: Pflegeheim /betreutes Wohnen
Sondergebiet 2: betreutes Wohnen
(§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

EFH 208.00 — Erdgeschoßfußbodenhöhe in Metern ü. NN (siehe Textteil)
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)

FH max/ TH max — maximale Firsthöhe/ maximale Traufhöhe (Angaben in Meter ü.NN)
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

0.8 — Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)

III — 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

a_1 — abweichende Bauweise (siehe Textteil)

überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Hauptfirstrichtung

Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen (siehe Textteil)

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

Straßenverkehrsfläche

V — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Rathausplatz, Fußgänger- und Radfahrerbereich

Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe Textteil)

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)

PZ 1: Pflanzzwang Einzelbäume (siehe Textteil)

Sonstige Planzeichen

ST/CP — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Carports
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Abst. — Umgrenzung von Flächen für Abstellräume und Mülleinhausungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

F — Umgrenzung von Flächen für Fahnenmasten (siehe Textteil)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Firstrichtung)

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

WD — Walmdach

25°-55° — Dachneigung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen (siehe Textteil, Örtliche Bauvorschriften)

Hinweise

Bestandshöhenlinien

unverbindlicher Parzellierungsvorschlag

FHRN 220.93 — Bestehende Gebäudehöhen außerhalb des Geltungsbereichs in Meter ü.NN
THRN - Traufe, Rathaus neu
FHRN - First, Rathaus neu
EFHRN - Erdgeschoßfußbodenhöhe, Rathaus neu
THRA - Traufe, Rathaus alt
FHRA - First, Rathaus alt
EFHRA - Erdgeschoßfußbodenhöhe, Rathaus alt

208.29 — Bestehende Geländehöhe außerhalb des Geltungsbereichs in Meter ü.NN

Dachform Bestandsgebäude außerhalb des Geltungsbereichs

Nutzungsschablone

SO	III	FH max. TH max.
0.8		
o		WD 25°-55°

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse/ maximale Gebäudehöhe
Grund-flächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

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).

LBO in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 416).

Fläche: ca. 0,35 ha

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

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:
§ 2 Abs. 1 BauGB 27.05.2010

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit /Planeinsichtnahme und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: 04.06.2010 bis 21.06.2010
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 u. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauBG

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB 22.07.2010

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB 29.07.2010

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: 06.08.2010 bis 06.09.2010
§ 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: 30.07.2010 bis 06.09.2010
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: 25.11.2010
§10 Abs.1 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: 25.11.2010
§74 Abs.1 u. 7 LBO mit §9 Abs.4 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW

Planverfasser:

Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf Freier Architekt BDA und Stadtplaner

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).
Gemmingen, den 10.11.2010

Timo Wolf, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung 16.12.2010
§ 10 Abs. 3 BauGB
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung 16.12.2010
§ 10 Abs. 3 BauGB

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften treten im Geltungsbereich alle bisherigen Bauvorschriften und Bebauungspläne außer Kraft.

Gemeinde Gemmingen

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

"Seniorenwohnen und Pflege am Rathausplatz"
im beschleunigten Verfahren
gem. § 13a BauGB

VOM 28.10.2010

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

Architektur Städtebau

S:\data\STADT-LP\184 Gemmingen\184-06_BP-Seniorenwohnen-Rathaus\01_Planen\1-4_Satzung\BP-Seniorenwohnen-Rathaus-S.dwg Layout: BP-500