



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
- BZH = 480/75** Bezugshöhe in Metern ü. NN / beziehungsweise Bezugshöhe gemäß Erschließungsstraße (siehe Textteil)
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- TH_{max}** Maximale Traufhöhe
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- Wandhöhe talseitig** Wandhöhe talseitig
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 0.4** Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse
(§ 20 BauNVO)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- 0** offene Bauweise
- E** offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig
(§ 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksflächen**
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Stellung der baulichen Anlagen/ Hauptfirstrichtung**
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- max.: 2 WE** maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Verkehrsfläche: Weg**
- Sonstige Planzeichen**
- LR** Leitungsrecht
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung und Bauweise**
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: BZH**
- Ga** Umgrenzung von Flächen für Garagen incl. Carports
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- von Bebauung freizuhalten Fläche**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Örtliche Bauvorschriften**
- Äußere Gestaltung**
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- Gebäudetiefe:**
Die maximal zulässige Gebäudetiefe beträgt 10,0 m parallel zu Panoramarweg und Herrenwiesenstraße.
- SD** Satteldach
- 30°-35°** Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften**
- Hinweise**
- unverbindlicher Parzellierungsvorschlag**
- Bestandshöhenlinien**
- Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich**
- Baugrenze gemäß rechtskräftigen Bebauungsplan "Krottenbach", i.K.G. 21.09.1972**
- Nachrichtliche Übernahme: Mischwasserkanal unterirdisch**

Gesetzliche Grundlagen:
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
PlanV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) geändert worden ist.

Fläche:	ca. 0,70 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	20.04.2021
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	§ 2 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit/ Plansichtnahme:	03.05.2021 - 04.06.2021
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	03.05.2021 - 04.06.2021
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:	27.07.2021
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:	§ 13a 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:	§ 13a 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
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:	§ 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).	
..... den	
..... Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch Ortsübliche Bekanntmachung	§ 10 Abs. 3 BauGB
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch Ortsübliche Bekanntmachung	§ 10 Abs. 3 BauGB

Lage der Änderung im Gesamtgebiet Krottenbach

Übersicht ohne Maßstab



Maßstab im Original: 1:500
Planformat im Original: 588 x 488 mm
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM

Gemeinde Bempflingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"8. Änderung des Bebauungsplans Krottenbach"

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB
Entwurf vom 15.07.2021, erg. 27.07.2021

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de

Beispiel Nutzungsschablone		Füllschema der Nutzungsschablone	
WA	II TH max.	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse/ maximale Traufhöhe/ maximale Wandhöhe
0.4		Grundflächenzahl	
0	SD 30°-35°	Bauweise	Dachform / Dachneigung
	max. 2 WE		Anzahl Wohneinheiten

S:\000\STADT\LP_168_Bempflingen\168-027_BP_Krottenbach_Krottenbach-Änd_LM2020\000_000_Layout_Plan

Quelle: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), Stand 2020
© 2021 GeoInformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl.bw.de)