

WA II
TH max. bergseitig 4,00 m
Wandhöhe max. talseitig 6,50 m

0,4
0 SD 30°-35°
max.: 2 WE

WA II TH max. 6,00 m
0,4
E SD 30°-35°
max.: 2 WE

Beispiel Nutzungsschablone

WA	II TH max.
0,4	
0	SD 30°-35°
max. 2 WE	

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse/ maximale Traufhöhe/ maximale Wandhöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform/ Dachneigung
Anzahl Wohneinheiten	

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

- 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

- max.: 2 WE** maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche: Weg**

Sonstige Planzeichen

- 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**
- 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

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
§ 2 Abs. 1 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:
§ 2 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit/ Plansichtnahme:
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 1 BauGB 03.05.2021 - 04.06.2021

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 1 BauGB 03.05.2021 - 04.06.2021

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: 27.07.2021
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

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

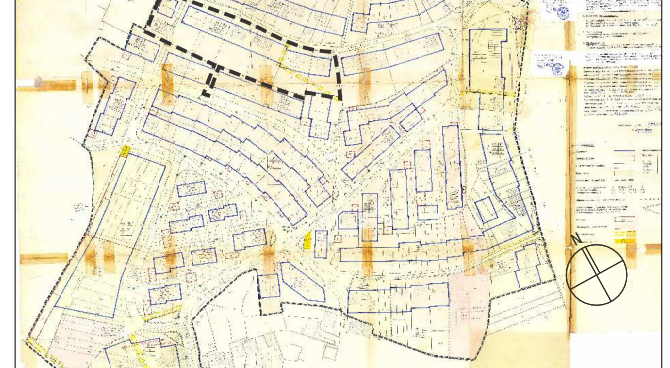
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).
..... den
..... Bürgermeister

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

S:\0001\STADT\LP_168_Bempflingen\168-027_BP_Krottenbach_Krottenbach-Änd_LM2020\000_000_Layout_Plan...

Quelle: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), Stand 2020
© 2021 Geoinformationssysteme Baden-Württemberg (www.gis.bw.de)