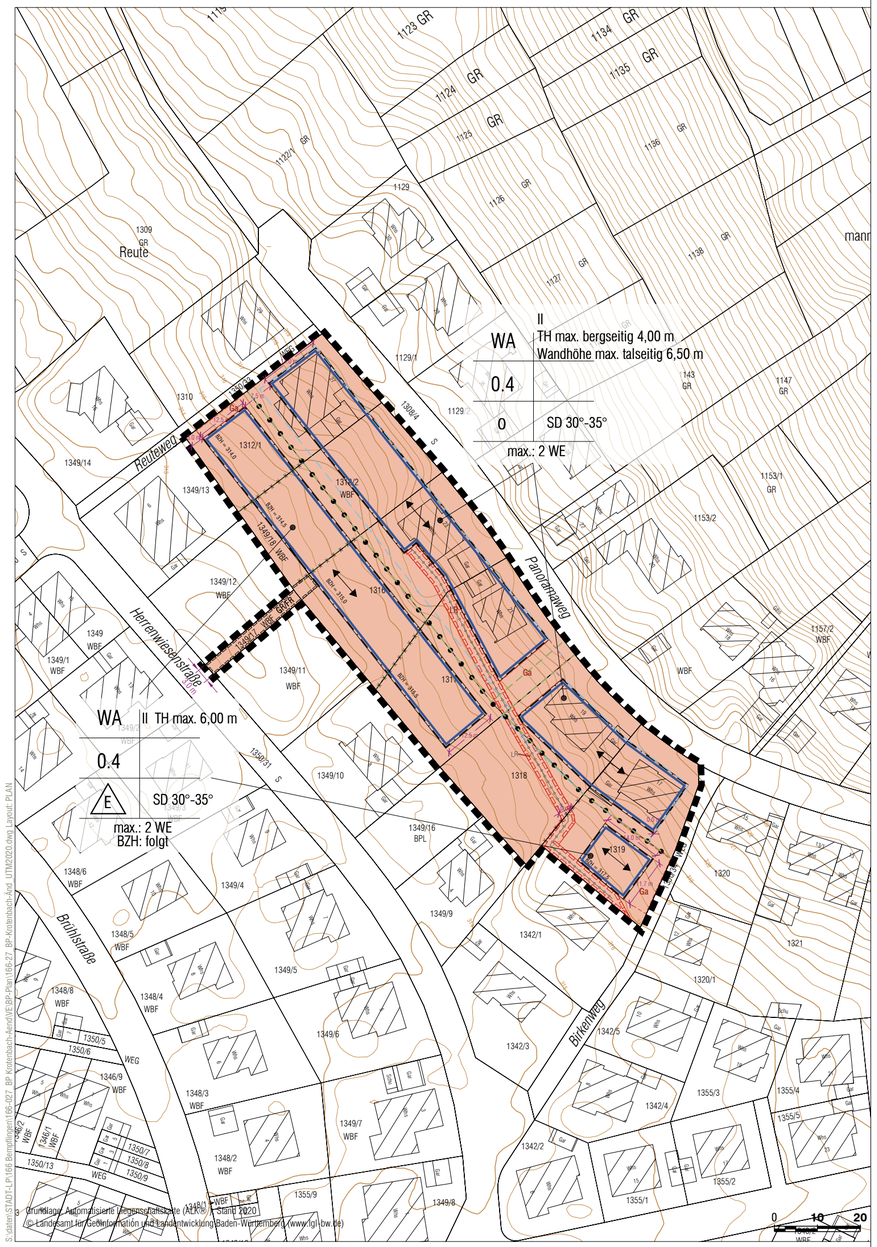


S:\daten\STADT-LP\166 Bempflingen\166-027_BP Krotenbach-Aend\VE BP-Plan\166-27_BP-Krotenbach-Änd_UTM2020.dwg Layout: PLAN

© Grundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALKIS) - Stand 2020
© Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

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 (§ 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 3 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

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdisch

Sonstige Planzeichen

GR/FR — Geh- und Fahrrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

LR — Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung (§ 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)

Örtliche Bauvorschriften

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

Gebäudetiefe:
Die maximal zulässige Gebäudetiefe beträgt 10,0 m.

SD — Satteldach

30°-35° — Dachneigung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Hinweise

unverbindlicher Parzellierungsvorschlag

Bestandshöhenlinien

12.9 m — Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich

Baugrenze gemäß rechtskräftigen Bebauungsplan "Krotenbach", i.K.g. 21.09.1972

Gesetzliche Grundlagen:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) 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. 0.61 ha

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

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

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: .....
§ 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).
Bempflingen, den .....

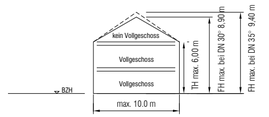
Bernd Welser, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung .....
§ 10 Abs. 3 BauGB

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

Zur Erläuterung der Nutzungsschablone (Gebäudehöhe / Dachneigung) Beispielhafte Hüllkurve

Satteldach 30°-35° I max 2 Vollgeschosse



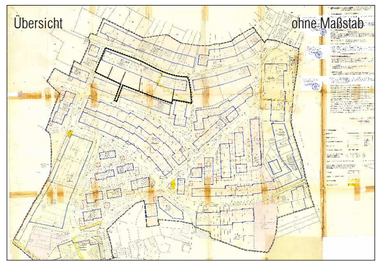
Beispiel Nutzungsschablone

WA	II TH max.
0.4	
0	SD 30°-35°
max. 2 WE	

Füllschema der Nutzungsschablone

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

Übersicht — ohne Maßstab



Maßstab im Original: 1:1.000
Planformat im Original: 600 x 297 mm
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM

Gemeinde Bempflingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"8. Änderung des Bebauungsplans Krotenbach"

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB

Vorentwurf vom 01.04.2021

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.baldauarchitekten.de · info@baldauarchitekten.de