

# Zeichenerklärung

## Planungsrechtliche Festsetzungen

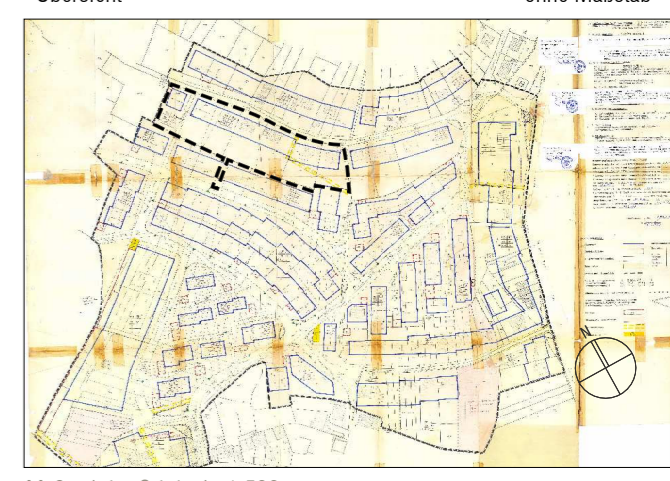
- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)  
**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)  
Bezugshöhe in Metern ü. NN / beziehungsweise Bezugshöhe gemäß Erschließungsstraße (siehe Textteil) (§ 18 Abs. 1 BauNVO)  
**BZH = 480,75**  
**TH<sub>max</sub> / WH<sub>max</sub>** Maximale Traufhöhe / Maximale Wandhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)  
**GH<sub>max</sub>** Maximale Gebäudehöhe **Gegenstand der erneuten Offenlage** (§ 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 (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)  
**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
- Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
**öffentliche Verkehrsfläche: Weg**
- Sonstige Planzeichen**  
**GR/FRLR** Geh-/ Fahr- und Leitungsrecht **Gegenstand der erneuten Offenlage** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
**---** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
**•••** Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung, Bezugshöhe und Bauweise (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)  
**x x x** Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: BZH  
**Ga** Umgrenzung von Flächen für Garagen incl. Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
**~** von Bebauung freizuhaltende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Örtliche Bauvorschriften**  
**Äußere Gestaltung**  
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)  
**SD/FD** Satteldach/Flachdach **Gegenstand der erneuten Offenlage**  
**30°-35° / 0°-10°** Dachneigung **Gegenstand der erneuten Offenlage**
- Sonstige Planzeichen**  
**---** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften
- Hinweise**  
**---** unverbindlicher Parzellierungsvorschlag  
**12,9 m** Bestandshöhenlinien  
**12,9 m** Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich  
**---** Nachrichtliche Übernahme: Mischwasserkanal unterirdisch

Gesetzliche Grundlagen:  
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) 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.  
PlanzV 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: § 2 Abs. 1 BauGB	20.04.2021
Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	30.04.2021
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit/ Planvisitschritte: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 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: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	27.07.2021
Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	06.08.2021
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	16.08.2021 - 17.09.2021
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. 1 BauGB	16.08.2021 - 17.09.2021
Beschluss der erneuten Offenlage: § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	14.12.2021
Örtliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung: § 13a i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB u. § 4a Abs. 3 BauGB	23.12.2021
Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 13a i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB u. § 4a Abs. 3 BauGB	03.01.2022 - 24.01.2022
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 13a i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB u. § 4a Abs. 3 BauGB	03.01.2022 - 24.01.2022
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).  
..... Bürgermeister

## Lage der Änderung im Gesamtgebiet Krottenbach



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 § 13a BauGB

erneuter Entwurf vom 01.12.2021

**baldauf**  
ARCHITECTEN  
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:\dms\STADT\LP\_168\_Bempflingen\168-027\_LP\_Krottenbach-kef\BP-Plan\2112\_168-027\_BP-Krottenbach-kef.dwg, 04.09.2020

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

Beispiel Nutzungsschablone		Füllschema der Nutzungsschablone	
WA	II TH <sub>max</sub> bergseitig 4,00 m WH <sub>max</sub> talseitig 6,50 m	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse/ maximale Traufhöhe/ maximale Wandhöhe/ maximale Gebäudehöhe
0.4		Grundflächenzahl	
0	SD 30°-35°	Bauweise	Dachform / Dachneigung
	max. 2 WE		Anzahl Wohneinheiten