

ZEICHENERKLÄRUNG

Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse / EFH / Höhenbegrenzung baulicher Anlagen
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
zulässige Dachform	Bauweise

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 (1) BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
 HIER: Sondergebiet Einzelhandel

GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 (1) BauGB und §§ 16 und 19 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschossflächenzahl

III Z = höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe ü.NN

OK max. zulässige Höhe baulicher Anlagen als maximale Oberkante (OK) ü. NN

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
 (§ 9 (1) 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise (wie offene Bauweise, ohne Längenbegrenzung) (§ 22 (4) BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (1) und (3) BauNVO)

Anpflanzen u. Erhalt v. Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen
 (§ 9 (1) 25a und b BauGB)

Pflanzbindung: Erhalt von Bäumen (s. Schema zu pfg2 im Planteil)

flächige Pflanzbindung

Anpflanzen von Bäumen pfg1 (unverbindliche Lagerdarstellung)

flächiges Pflanzgebot pfg2

Sonstige Festsetzungen / örtliche Bauvorschriften

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Umgrenzung der Flächen für Stellplätze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
 HIER: passive Lärmschutzmaßnahme: Lärmschutzwand
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich für Ein- und Ausfahrt

FD Flachdach (Neigung 0° - 3°)

Sonstige Darstellungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 Bebauungsplan "Teil I Münchinger Straße"

Baugrenze wird aufgehoben

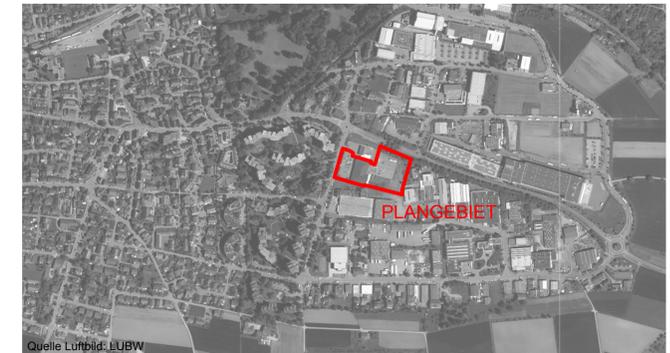
Baugrenze Bestand (außerhalb Geltungsbereich)

Umgrenzung von Flächen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser
 HIER: Empfohlene Lage Retentionsmulden (schematische Darstellung)

Nutzungsschablonen benachbartes Planungsrecht

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Dachform	Bauweise

LAGE PLANGEBIET



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschuß gem. § 2 Abs. 1 BauGB am (Verfahren gem. § 13a BauGB)
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt Nr. am
- Feststellung des Entwurfs durch den Gemeinderat am
- Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gem. § 3 Abs 2 BauGB im Amtsblatt Nr. am
- Benachrichtigung der Behörden gem. § 3 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom
- Entwurf mit Begründung öffentlich ausgelegt gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis
- Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 Abs. 1 BauGB am

Ziffern 1-7 bestätigt:
 Ausgefertigt:

Hemmingen, den

(Schäfer) Bürgermeister

8. Inkrafttreten gem. § 10 Abs 3 BauGB durch öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Hemmingen am

Ziffer 8 bestätigt:

Hemmingen, den

(Schäfer) Bürgermeister

GEMEINDE HEMMINGEN



LANDKREIS LUDWIGSBURG

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "TEIL I MÜNCHINGER STRASSE" nach § 13a BauGB

PLANSTAND: ENTWURF
 17.12.2019

LUTZ PARTNER
 Lutz Partner
 Stadtplaner Architekten
 Quellenstraße 7
 70736 Stuttgart
 0711 / 945 441 -70

STADTPLANER ARCHITECTEN

BEARBEITER: KA
 PROJEKT-NR.: HM 31
 MASSTAB: 1/500
 DATUM: 17.12.2019
 GEÄNDERT:

