



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

**OK max.**

**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 Lagedarstellung)

**flächiges Pflanzgebot pfg2**

**Sonstige Festsetzungen / örtliche Bauvorschriften**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs**

**St** 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: SATZUNG  
 23.03.2020

0m 5m 10m 20m 30m 40m  
 Originalmaßstab 1/500

**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  
 STAND: 23.03.2020  
(Nicht verbindliche Angebotszeichnung, Maßstab 1:1000, für Öffentlichkeitsbeteiligung)