

Gemeinde: Hemmingen

Kreis: Leonberg

# Bebauungsplan

— Ludwig-Speidel-Str. —

LAGEPLAN i. M. 1:500

## Verfahrensvermerke:

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom .....  
bis .....

Auslegung bekannt gemacht am ..... durch Mitteilungsblatt  
der Gemeinde Hemmingen Nr. ....

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am .....  
.....

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom .....  
mit Erlaß vom ..... Nr. ....

Ausgelegt gemäß § 12 BBauG ab ..... während den  
Dienststunden.

Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am .....  
durch Mitteilungsblatt der Gemeinde Hemmingen Nr. ....

In Kraft getreten am.....

H e m m i n g e n , d e n .....

.....  
(Bürgermeister

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten im Geltungsbereich  
alle bisherigen Vorschriften außer Kraft, dies gilt insbesondere  
für den bisherigen Bebauungsplan, genehmigt durch Erlaß des Land-  
ratsamtes Leonberg vom 8.9.1959



2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 111 LBO)

- 2.1 Dachform  
(§ 111 Abs. 1 Nr.1 LBO) Flachdach
- 2.2 Dachaufbauten Sind nur für haustechnische Einrichtungen zugelassen.
- 2.3 Einfriedigungen Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind tote Einfriedigungen (Zäune etc.) nicht zulässig. Als Einzäunung sind nur Hecken oder in Hecken einbezogenen Maschen- oder Knüpfdrahtzäune bis 1,0 m Höhe zugelassen.
- 2.4 Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke zwischen den Straßen und den Gebäuden sind als Vorgärten landschaftsgärtnerisch als Rasenflächen mit lockeren Stauden- und Buschgruppen zu gestalten. Die Grundstücke sind gegen die Straßen und Erschließungswege mit Rabattsteinen bis zu 15 cm Höhe zu befestigen.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt  
und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

D i t z i n g e n , den *8. Oktober 1971*

Öffentl.best.u.beeid.Ing.f.Verm.Techn.

Vermessungsbüro  
**Jürgen Jenckel**  
Öffentl.best.u.beeid.Ing.f.Verm.Techn.  
**7257 Ditzingen**  
Solitudestraße 9 - Telefon 7377

Textteil zum Bebauungsplan "Ludwig-Speidel-Straße"

In Ergänzung zur Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG u. BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

- 1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO) Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21a BauNVO)

Baugebiet	Z	GRZ	GFZ
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	III/VI+P	0,4	1,0

1.1.2 Ausnahmen

im Sinne von Abs.3 des § 4 BauNVO sind gemäß § 1 Abs.4 BauNVO im WA-Gebiet nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig.

1.1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2(4)LBO)

entsprechend den Einschrieben im Plan als Höchstwert festgesetzt. Ausnahmeregelung gemäß § 17 Abs.5 BauNVO sind nicht festgesetzt.

1.1.4 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG u. § 22 BauNVO)

abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs.4 BauNVO. Hausgruppen im Sinne der offenen Bauweise, ohne Beschränkung der Gebäudelänge.

1.2 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 1b BBauG)

Die im Plan eingetragene Richtung der Haupt-Gebäudeaußenwände ist zwingend einzuhalten.

1.3 Nebenanlagen

im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

1.4 Flächen für Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftstellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.12 BBauG)

Sie sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und an den im Plan besonders bezeichneten Stellen sowie an den besonders bezeichneten Stellen im Untergeschoß der Hauptgebäude zulässig.

1.5 Gemeinschaftsanlage als Kinderspielplatz (§ 9 Abs.1 Nr.13 BBauG)

Für die Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung des Spielplatzes gelten die Bestimmungen der LBO §§ 75 und folgende entsprechend. Die Eigentümer sind zur Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung verpflichtet.



# ZEICHENERKLÄRUNG

## Art der baulichen Nutzung:

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

## Maß der baulichen Nutzung:

III/VI+P

Zahl der Vollgeschosse, hier z.B. Mindestgrenze 3 und Höchstgrenze 6 Vollgeschosse mit einem als Vollgeschoss anzurechnendem zurückgesetzten Penthouse.

04

Grundflächenzahl, hier z.B. 0,4 (§ 19 BauNVO)

10

Geschoßflächenzahl, hier z.B. 1,0 (§ 20 BauNVO)

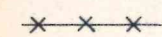
Bauweise: (§ 22 BauNVO)

a

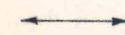
abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO), siehe Textteil



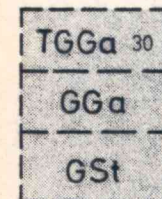
nicht überbaubare Grundstücksfläche } Bauland (§ 9(1)1b BBauG)  
überbaubare Grundstücksfläche  
Baugrenze



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung



Stellung der baulichen Anlagen zwingend (§ 9 (1) 1b BBauG)



TGGa 30 Gemeinschaftstiefgarage } hier z.B. mit 30 Kfz-Stellflächen  
GGa Gemeinschaftsgaragen } (§ 9 (1) 12 BBauG u. § 12 BauNVO)  
GSt Gemeinschaftsstellplätze

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) 3 BBauG)



Öffentliche Parkfläche  
Sicherheitsstreifen  
Fahrbahn  
Gehweg



Straßenbegrenzungslinie

VB # 321,59

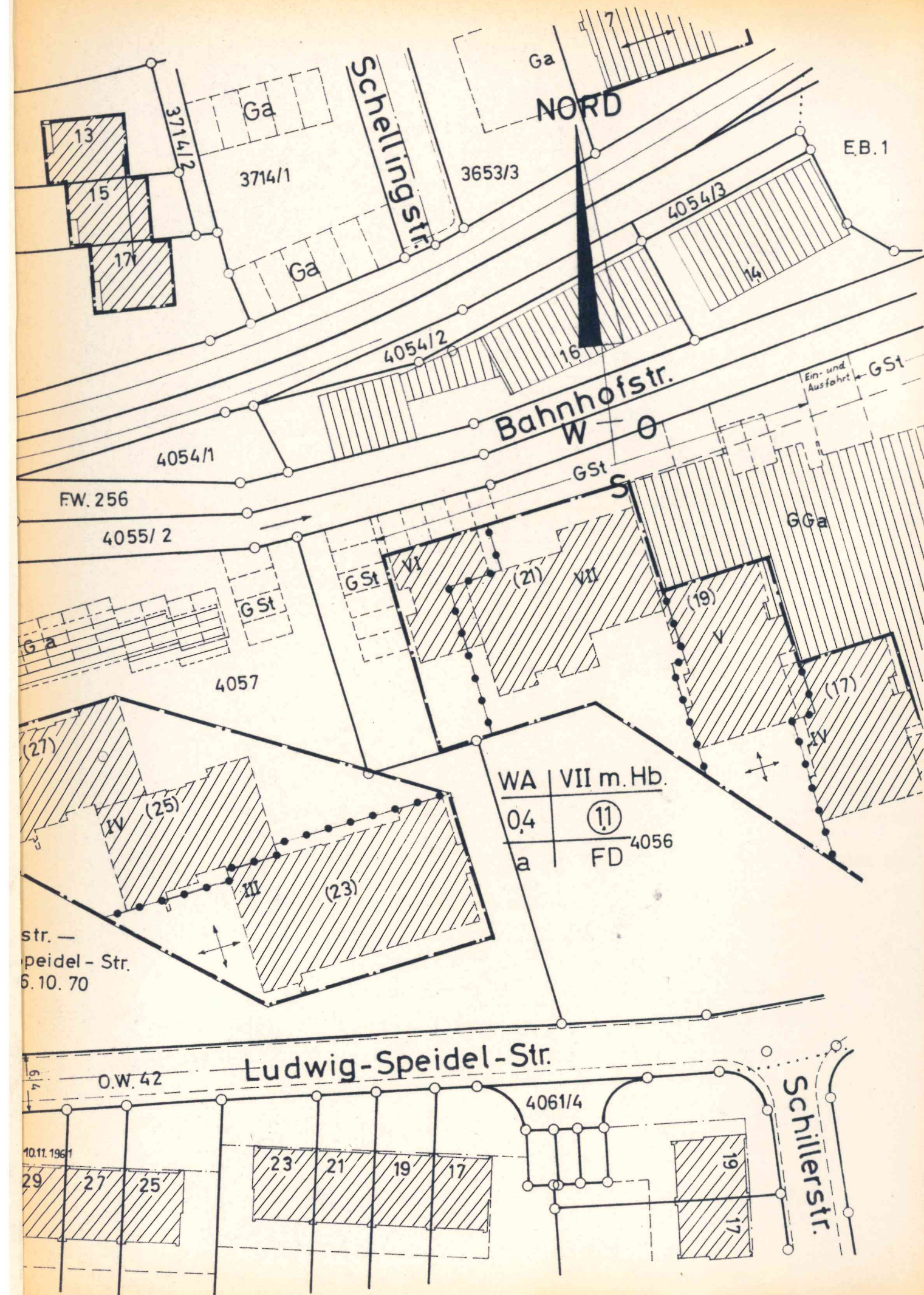
Höhenlage der Verkehrsflächen (§ 9 (1) 4 BBauG)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (5) BBauG)

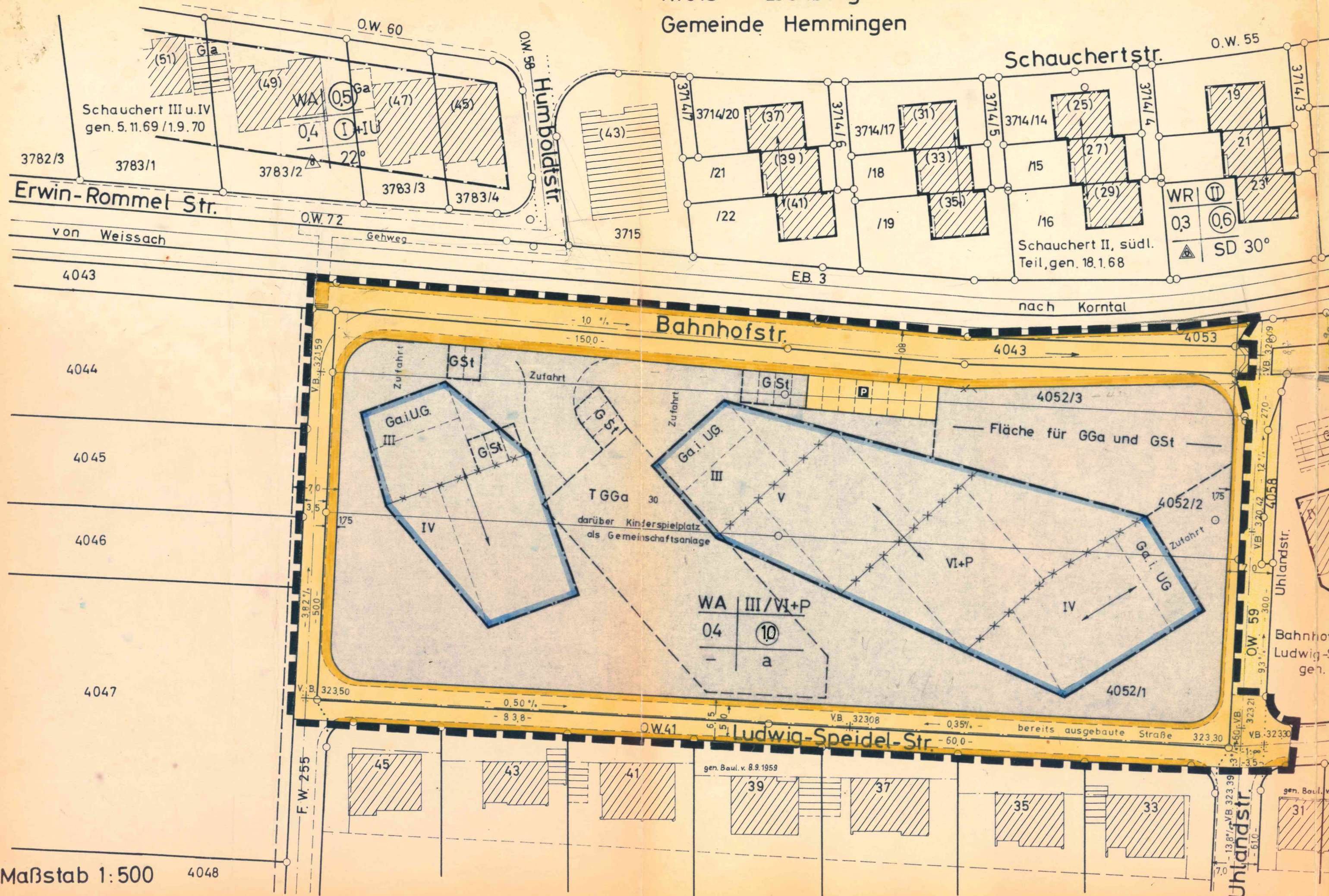
## Fullschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
-	Bauweise





Kreis Leonberg  
Gemeinde Hemmingen





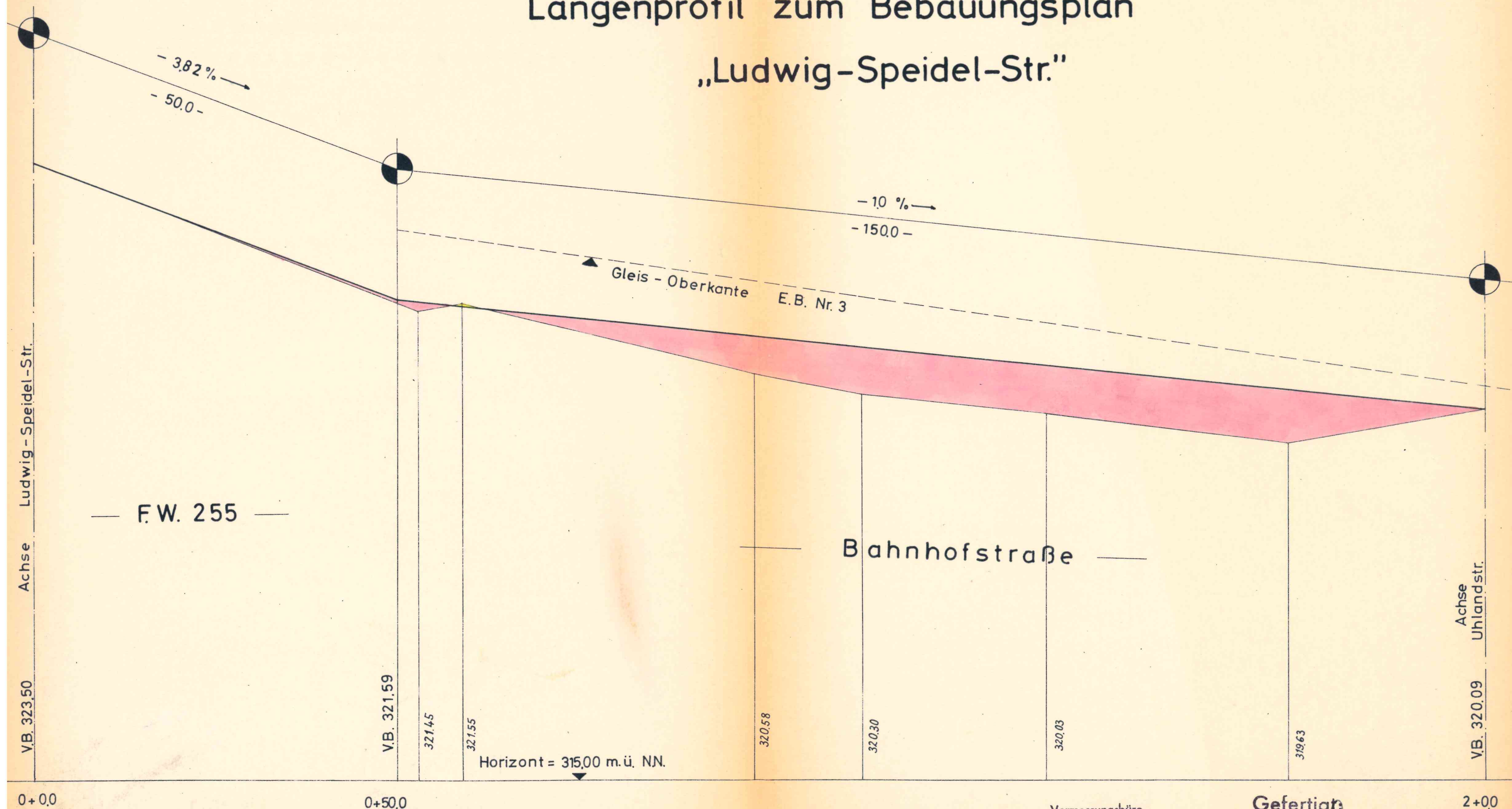
L Ä N G E N P R O F I L   z u m   B e b a u u n g s p l a n

" L U D W I G - S P E I D E L - S T R A S S E "



Kreis Leonberg  
Gemeinde Hemmingen

# Längenprofil zum Bebauungsplan „Ludwig-Speidel-Str.“



Maßstab der Längen 1: 500  
Maßstab der Höhen 1: 50

Vermessungsbüro  
**Jürgen Jenckel**  
öffentl. best. u. beeid. Ing. f. Verm. Techn.  
**7257 Ditzingen**  
Solitudestraße 9 - Telefon 7377

Gefertigt: 2+00  
Ditzingen, den 8. Oktober 1971  
*[Signature]*  
Öffentl. best. u. beeid. Ing. f. Verm. Techn.