ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUWEISE § 9 (1) Nrn. 1 u. 2 BauGB

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
z.B. II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE HÖCHSTENS
z.B. II - III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE MINDESTENS / HÖCHSTENS
z.B. III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
o OFFENE BAUWEISE (§ 22 (2) BauNVO)
a ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 (4) BauNVO)

Tiefe der Vorgartenzone: 3m
Maximalzahl der Wohneinheiten (WE) pro Wohngebäude: 2 WE
Vorsprünge/Vorbauten

NUTZUNGSSCHABLONE § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse	
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise	
Zahl der Wohnungen		
Maximalzahl der Wohneinheiten (WE) pro Wohngebäude		
Vorsprünge/Vorbauten		

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 11 BauGB

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE STRASSE
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE FELDWEG / FAHRWEG
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: LANDWIRTSCHAFTLICHER VERKEHR
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE FUßWEG / RADWEG
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE PARKPLÄTZE / PARKSTREIFEN
V1 VERKEHRSGRÜNFLÄCHEN
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

VERSORGUNGSFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 12 BauGB

E FLÄCHEN FÜR ANLAGEN FÜR STROMVERSORGUNG

GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 15 BauGB

GÖ ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
KINDERSPIELPLATZ

FLÄCHEN F. D. BÖSCHUNG, F. D. REGELUNG D. WASSERABF., § 9 (1) Nrn. 14 u. 16 BauGB / § m. LBO

MULDEN / GRÄBEN ZUR ABLEITUNG VON NIEDERSCHLÄGEN (SCHEMATISCHE DARSTELLUNG)
FLÄCHE FÜR REGENRÜCKHALTEBECKEN (SCHEMATISCHE DARSTELLUNG)
REGENRÜCKHALTEBECKEN (SCHEMATISCHE DARSTELLUNG)

MASSNAHMEN F. D. LANDSCHAFT § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

A PFLANZGEBOT: AMPFLANZEN VON BÄUMEN AUF OFFENEN FLÄCHEN
Pflg 2; Pflg 3; Pflg 7a
B PFLANZGEBOT: AMPFLANZEN VON BÄUMEN AUF OFFENEN FLÄCHEN
PFG 1; Pflg 7b
C PFLANZGEBOT: AMPFLANZEN VON BÄUMEN ENTLANG DER WEGE / SCHÄCHTE
Pflg 4; Pflg 5; Pflg 6
D PFLANZGEBOT: AMPFLANZEN VON BÄUMEN AUF PRIVATEN FLÄCHEN
Pflg 8
E PFLANZGEBOT: AMPFLANZEN VON BÄUMEN AUF PRIVATEN FLÄCHEN
Pflg 9
F PFLANZUNG: EINZELN 1 VON BÄUMEN
Pflg
PFLANZGEBOT (FLÄCHE): Pflg 12
AMPFLANZEN VON BÄUMEN AUSSERHALB DES PLANGEBIETS
AMPFLANZEN VON GEHÖLZEN AUSSERHALB DES PLANGEBIETS

SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN: § 9 (1) Nr. 24 BauGB

AKTIVE LÄRMSCHUTZMAßNAHMEN: LÄRMSCHUTZWALL / SEIL-ABSPERRTUNG
PASSIVE LÄRMSCHUTZMAßNAHMEN

BEGRENZUNGEN

GELTUNGSBEREICH
BAUGRENZE
FLÄCHEN FÜR GARAGEN
Ga GARAGEN (SCHEMATISCH)
ÜBRIGE GRENZEN (GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZE ZULÄSSIG)
MÖGLICHE UNTERSCHIEDLICHE BEREICHE NEU
MÖGLICHE UNTERSCHIEDLICHE STELLUNG BAUL. ANLAGEN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN / ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

FESTSETZUNG DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN AUF EINE PRIVATFLÄCHE ZULÄSSIG
FESTSETZUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS ALTERNATIV BIS DIE FIRSTRICHTUNGEN ZULÄSSIG
FESTSETZUNG ZUR HÖHENLAGE GELÄNDE (§ 9/10 BAUGB/BAUNVO)

SD SATTELDACH
FD FLACHDACH
WD WALMDACH
PD+ GEGENSEITIG VERSETZTES PULTDACH
z.B. 38° DACHNEIGUNG

DARSTELLUNGEN ERSCHLIESSUNGSPLANUNG (UNVERBINDLICH)

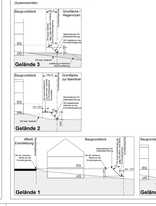
z.B. 4,0 ACHSBREITE
GEFÄLLWECHSEL
HOCHPUNKT
TIEFPUNKT
QUERGEFÄLLE
AUFSCHÜTTUNGEN ZUR HERSTELLUNG DES STRAßENKÖRPERS
ABGRABUNGEN ZUR HERSTELLUNG DES STRAßENKÖRPERS

GRUNDLAGE DER DARSTELLUNG: ENTWURFSPLANUNG, STAND 03.03.2014, LUTZ PARTNER, STAND NOVEMBER 2013

NUTZUNGSSCHABLONEN

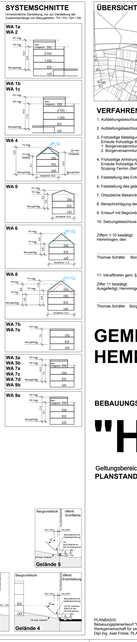
WA 1a WA 1b WA 1c	II - III 0,40* FD 9°-17°	WA 1a: GH max. 13,5 m OH max. 10,5 m WA 1b: GH max. 14,5 m OH max. 11,5 m WA 1c: GH max. 14,0 m OH max. 11,0 m	
WA 1a WA 1b WA 1c	II - III 0,40* FD 9°-17°	WA 1a: GH max. 14,0 m OH max. 11,0 m WA 1b: GH max. 14,5 m OH max. 11,5 m WA 1c: GH max. 15,0 m OH max. 12,0 m	Tiefgarage (TG) darf durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden. Die zulässige Grundfläche der Garagen darf durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden. Die Tiefgarage darf die Grundfläche der Hauptgebäude um bis zu 50% überschreiten. Die Garagenzufahrt (Überdachung) darf bis zu 50% überschritten werden.
WA 2	II - III 0 FD 9°-17°	GH max. 13,5 m OH max. 10,5 m	
WA 3a WA 3b	II 0,40 FD 9°-17° max. 2 WE	WA 3a: GH max. 10,0 m OH max. 7,0 m WA 3b: GH max. 9,0 m OH max. 6,0 m	
WA 4	II 0,40 SD / PD 30°-50°	WA 4: GH max. 9,0 m OH max. 6,0 m WA 4: GH max. 13,0 m OH max. 10,0 m	Tiefgarage (TG) darf durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden. Die zulässige Grundfläche der Garagen darf durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden. Die Tiefgarage darf die Grundfläche der Hauptgebäude um bis zu 50% überschreiten. Die Garagenzufahrt (Überdachung) darf bis zu 50% überschritten werden.
WA 5	II 0,40 SD / WD 15°-35° max. 2 WE	Tiefgarage (TG) darf durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden. Die zulässige Grundfläche der Garagen darf durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden. Die Tiefgarage darf die Grundfläche der Hauptgebäude um bis zu 50% überschreiten. Die Garagenzufahrt (Überdachung) darf bis zu 50% überschritten werden.	
WA 6	II 0,40 SD / PD 30°-45° max. 2 WE	Tiefgarage (TG) darf durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden. Die zulässige Grundfläche der Garagen darf durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden. Die Tiefgarage darf die Grundfläche der Hauptgebäude um bis zu 50% überschreiten. Die Garagenzufahrt (Überdachung) darf bis zu 50% überschritten werden.	
WA 7a WA 7b WA 7c WA 7d WA 7e	II 0,40 FD 9°-17° WA 7b, WA 7e max. 2 WE	WA 7a: GH max. 7,0 m WA 7b: GH max. 7,0 m WA 7c: GH max. 10,0 m WA 7d: GH max. 7,0 m WA 7e: GH max. 7,0 m WA 7a: GH max. 8,0 m WA 7b: GH max. 8,0 m WA 7c: GH max. 11,0 m WA 7d: GH max. 8,0 m WA 7e: GH max. 8,0 m	Tiefgarage (TG) darf durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden. Die zulässige Grundfläche der Garagen darf durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden. Die Tiefgarage darf die Grundfläche der Hauptgebäude um bis zu 50% überschreiten. Die Garagenzufahrt (Überdachung) darf bis zu 50% überschritten werden.
WA 8	II 0,40 SD / PD 30°-45° max. 2 WE	Tiefgarage (TG) darf durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden. Die zulässige Grundfläche der Garagen darf durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden. Die Tiefgarage darf die Grundfläche der Hauptgebäude um bis zu 50% überschreiten. Die Garagenzufahrt (Überdachung) darf bis zu 50% überschritten werden.	
WA 9a WA 9b	II 0,40 FD 9°-17° max. 2 WE	WA 9a: GH max. 11,2 m OH max. 8,7 m WA 9b: GH max. 7,0 m OH max. 7,0 m	Tiefgarage (TG) darf durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden. Die zulässige Grundfläche der Garagen darf durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden. Die Tiefgarage darf die Grundfläche der Hauptgebäude um bis zu 50% überschreiten. Die Garagenzufahrt (Überdachung) darf bis zu 50% überschritten werden.

FESTSETZUNGEN ZUR HÖHENLAGE GELÄNDE



SYSTEMSCHNITTE

Grundriß/Höhe Darstellung, nur zur Darstellung der Gebäudehöhenlage von Bezugspunkt: Fbh EG Nord OK



ÜBERSICHT LAGE PLANGEBIET

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan "Hälde" gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 22.11.2005
2. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan "Hälde" gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 24.06.2008
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB vom 30.01.2008 bis 10.02.2006
4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 15.01.2008 bis 30.01.2008
1. Bürgerversammlung am 30.01.2008
2. Bürgerversammlung am 14.01.2009
5. Frühzeitige Anhörung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 13.03.2008 bis 15.04.2008
Erneute Frühzeitige Anhörung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 23.01.2009 bis 27.02.2009
Ausgang Tarifer Straßenbahnstraße im Rathaus Hemmingen am 30.03.2009
6. Festsetzung des Entwurfs durch den Gemeinderat und Auslegungsbeschluss am 20.10.2011
7. Feststellung des geänderten Planentwurfs durch den Gemeinderat und Auslegungsbeschluss am
7. Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am
8. Benachrichtigung der Behörden gem. § 3 Abs. 2 BauGB am
9. Entwurf mit Begründung und Umweltbericht öffentlich ausgelegt gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis
10. Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 Abs. 1 BauGB am

Ziffern 1-10 bestätigt
Hemmingen, den

Thomas Schäfer Bürgermeister

11. Inkrafttreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB durch öffentliche Bekanntmachung am

Ziffer 11 bestätigt
Ausgefertigt: Hemmingen, den

Thomas Schäfer Bürgermeister

GEMEINDE HEMMINGEN

Gemeinde Hemmingen

BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG

"HÄLDE"

Geltungsbereich und zeichnerische Festsetzungen sind identisch mit PLANSTAND 03.03.2014 ZUM SATZUNGSBESCHLUSS

LUTZ PARTNER
STADTPLANER ARCHITEKTEN
Lutz Partner
Stadtplaner Architekten
Stuttgarter Straße 7
70736 Sulzgrif
(07141) 940 345 - 75

PLANBASIS:	Bebauungsplanentwurf "Hälde"
	Wettbewerbsvorhaft für zeitgenössiles Planen
	Dipl.Ing. Axel Fricke, PLANGrün vom 15.12.2011
BEARBEITER:	KA
PROJEKT- NR.:	HM23
MASSTAB:	1/500
DATUM:	22.11.2010
ÄNDERUNGEN: STAND:	03.03.2014