



**Planzeiherklärung gemäß § 2 Abs. 4 PlanzV 90**  
 Planzeiherverordnung 1990 - PlanzV 90, vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
  - WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ), (s. Nutzungsschablone)
  - WE 2 Zahl der Vollgeschosse, (s. Nutzungsschablone)
  - SD DN 20-30° maximale Wandhöhe (Wh max.) in Metern, Bezugspunkt s. Textteil
  - BH 6-10,00m Bezugshöhe (BH), in Metern (m) über Normal Null (NN)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - o offene Bauweise, (s. Nutzungsschablone)
  - a abweichende Bauweise, (s. Nutzungsschablone)
  - E nur Einzelhäuser zulässig, (s. Nutzungsschablone)
  - Baugrenze
  - Hauptgebäudeorientierung / Firstrichtung wahlweise
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - öffentliche Straßenverkehrsflächen
  - FW Fußweg öffentlich
  - FLW Fuß- und Landwirtschaftsweg öffentlich
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- Grünflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Gebieteingrünung Aufenthalts- u. Spielbereiche
  - öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Verkehrsgrün
  - private Grünfläche, Zweckbestimmung: Hausgarten
- Flächen für die Niederschlagswasserrückhaltung, -ableitung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
  - Niederschlagswasserrückhaltung- und Niederschlagswasserableitung
- Sonstige Planzeiher**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Flächen für Stellplätze
  - FD Dachform Flachdach, (s. Nutzungsschablone)
  - SD Dachform Satteldach, (s. Nutzungsschablone)
  - DN Dachneigung (DN) in Grad, (s. Nutzungsschablone)
  - Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, zur Herstellung des Straßenkörpers § 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB
  - Aufschüttung
  - Abgrabung
  - Stützmauer
- Hinweise**
  - geplante Grundstücksgrenzen
  - Bemassung
  - Fahrbahn
  - Fußweg
  - Parkierungsflächen
  - Fuß- und Landwirtschaftsweg
  - Verkehrsgrün
  - Straßenbaum
  - Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne
  - Grundstücksgrenzen Bestand
  - Flurstücksnummern
  - Gebäudebestand mit Hausnummern und Nutzung

**9. Nutzungsschablone**

Art d. Baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Anzahl an Wohneinheiten (WE) je Gebäude
Anzahl Vollgeschosse	Dachform Dachneigung
maximale Höhe von Gebäuden in Metern * Bezugspunkt s. Textteil	

① / ② / ③ / ④

WA 1	E
GRZ 0,4	2 WE
-	SD DN 20-30°
Wh max. = 6,5 m*	

WA 2	a
GRZ 0,6	2 WE
II	FD DN 0-5°
Wh max. = 9,5 m*	

WA 3	o
GRZ 0,4	-
III	FD DN 0-5°
Wh max. = 12,5 m*	

WA 4	o
GRZ 0,4	-
IV	FD DN 0-5°
Wh max. = 15,5 m*	

**GEMEINDE HEMMINGEN**

**BEBAUUNGSPLAN "Schöckinger Weg"**

**ZEICHNERISCHER TEIL (Teil A) M 1:500**

**I. BEBAUUNGSPLAN**

**II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**ENTWURF**

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am:	17.12.2019/10.11.2022
Feststellung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss am:	25.04.2023
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom:	03.05.2023
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB; Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB:	vom 12.05.2023 bis zum 30.06.2023 vom ..... bis zum .....
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am:	.....
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.	
Hemmingen, den .....	..... Thomas Schäfer (Bürgermeister)
Durch ortsübliche Bekanntmachung am: ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.	