

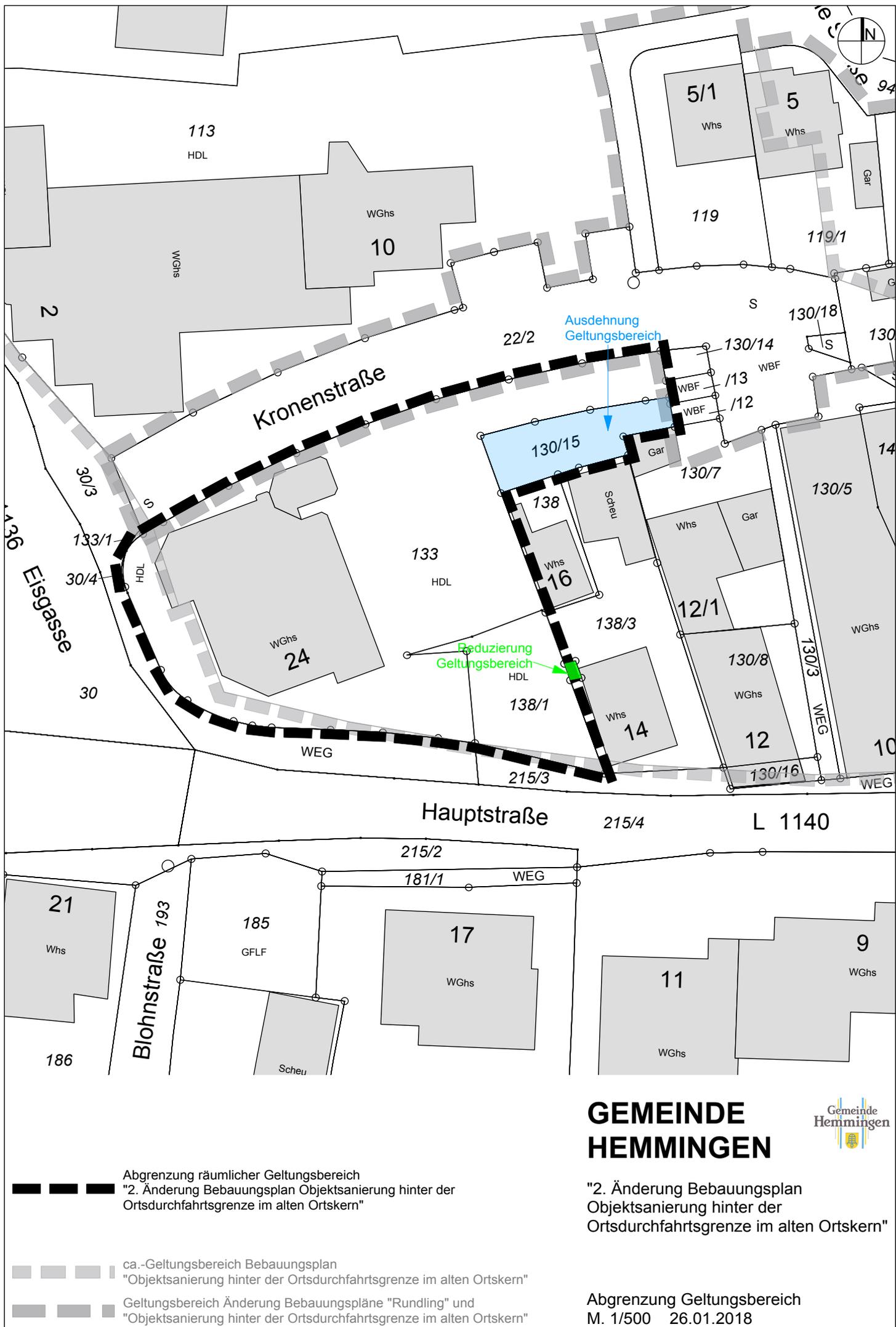
## GEMEINDE HEMMINGEN



"2. Änderung Bebauungsplan  
Objektsanierung hinter der  
Ortsdurchfahrtsgrenze im alten Ortskern"

Ausschnitt bestehendes Planungsrecht  
"Bebauungsplan Objektsanierung hinter der  
Ortsdurchfahrtsgrenze im alten Ortskern"  
M. 1/500


 Abgrenzung räumlicher Geltungsbereich  
 "2. Änderung Bebauungsplan Objektsanierung hinter der  
Ortsdurchfahrtsgrenze im alten Ortskern"



- Abgrenzung räumlicher Geltungsbereich  
 "2. Änderung Bebauungsplan Objektsanierung hinter der Ortsdurchfahrtsgrenze im alten Ortskern"
  
- ca.-Geltungsbereich Bebauungsplan  
 "Objektsanierung hinter der Ortsdurchfahrtsgrenze im alten Ortskern"
  
- Geltungsbereich Änderung Bebauungspläne "Rundling" und  
 "Objektsanierung hinter der Ortsdurchfahrtsgrenze im alten Ortskern"


  
**GEMEINDE  
HEMMINGEN**

"2. Änderung Bebauungsplan  
Objektsanierung hinter der  
Ortsdurchfahrtsgrenze im alten Ortskern"

Abgrenzung Geltungsbereich  
M. 1/500 26.01.2018



# GEMEINDE HEMMINGEN



"2. Änderung Bebauungsplan  
Objektsanierung hinter der  
Ortsdurchfahrtsgrenze im alten Ortskern"


 Abgrenzung räumlicher Geltungsbereich  
 "2. Änderung Bebauungsplan Objektsanierung hinter der  
 Ortsdurchfahrtsgrenze im alten Ortskern"

Abgrenzung Geltungsbereich  
 M. 1/500 26.01.2018





# GEMEINDE HEMMINGEN

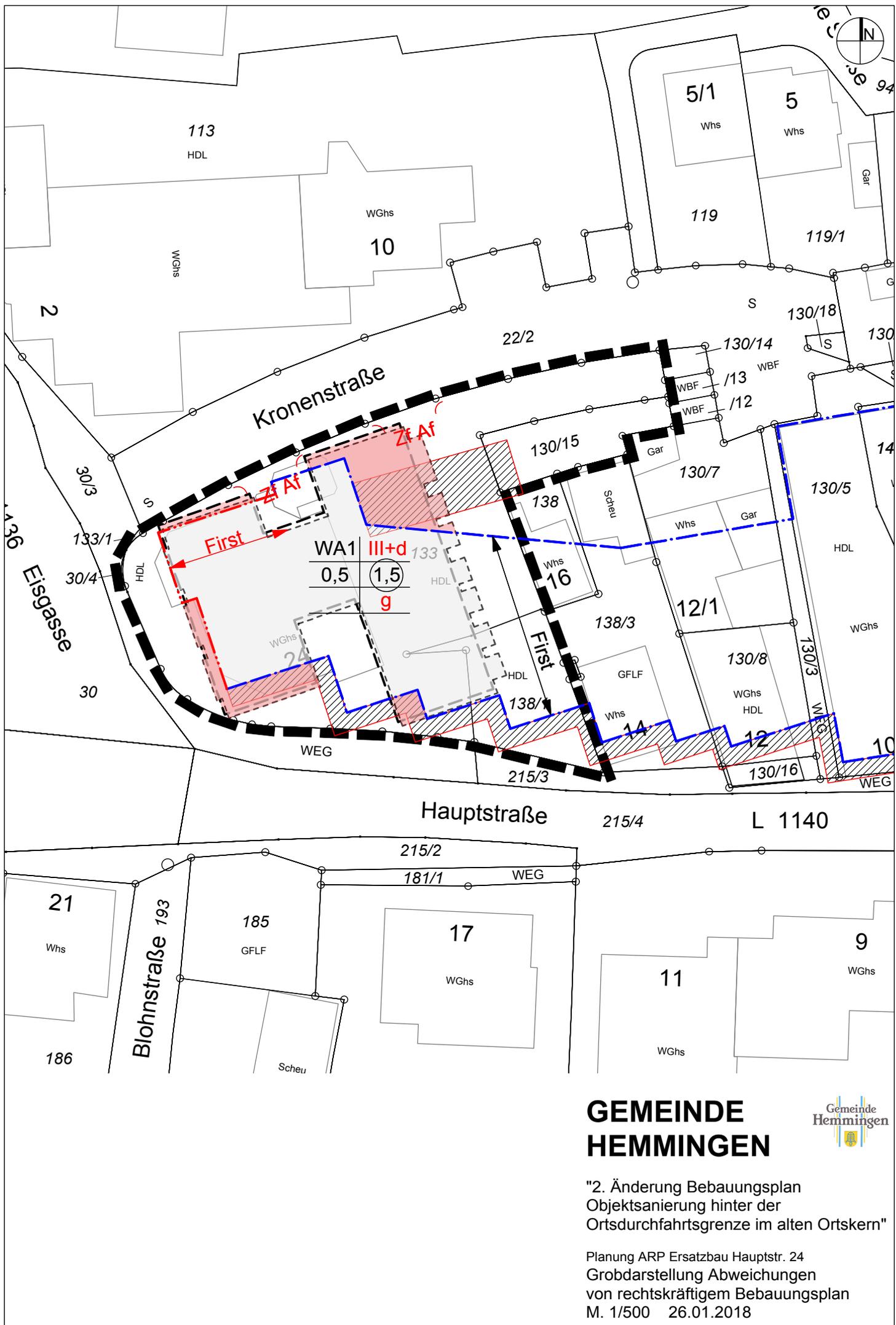


"2. Änderung Bebauungsplan  
Objektsanierung hinter der  
Ortsdurchfahrtsgrenze im alten Ortskern"

Planung ARP Ersatzbau Hauptstr. 24

Lageplan Bestand / Neubau  
M. 1/500 26.01.2018

- Grundfläche Volksbankgebäude BESTAND
- ca. Grundfläche Ersatzbau gem. Planung ARP
- Baugrenze / Baulinie gem. bestehendem Planungsrecht

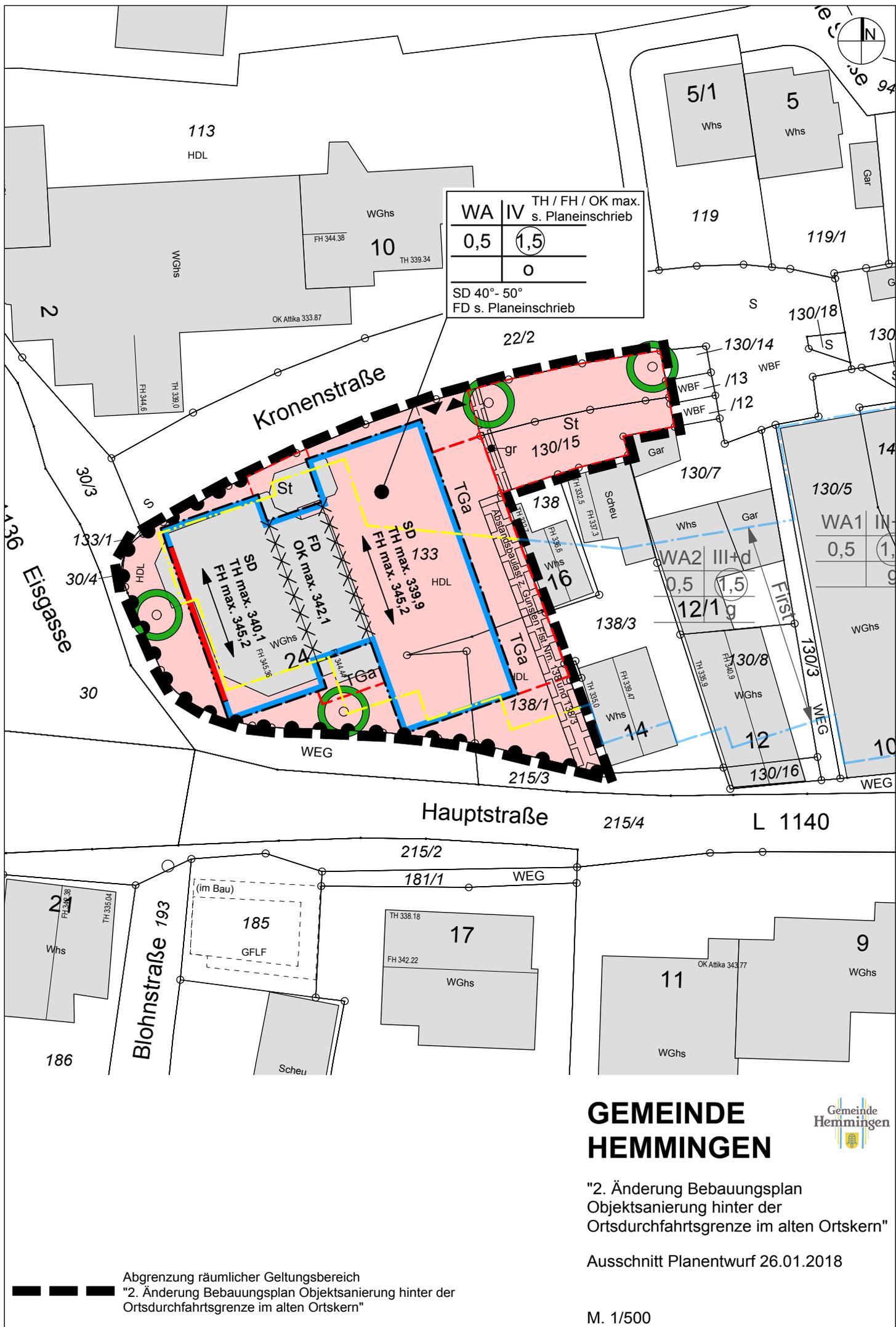


# GEMEINDE HEMMINGEN



"2. Änderung Bebauungsplan  
Objektsanierung hinter der  
Ortsdurchfahrtsgrenze im alten Ortskern"

Planung ARP Ersatzbau Hauptstr. 24  
Grobdarstellung Abweichungen  
von rechtskräftigem Bebauungsplan  
M. 1/500 26.01.2018



WA	IV	TH / FH / OK max. s. Planeinschrieb
0,5	(1,5)	
	0	
SD 40° - 50°		
FD s. Planeinschrieb		

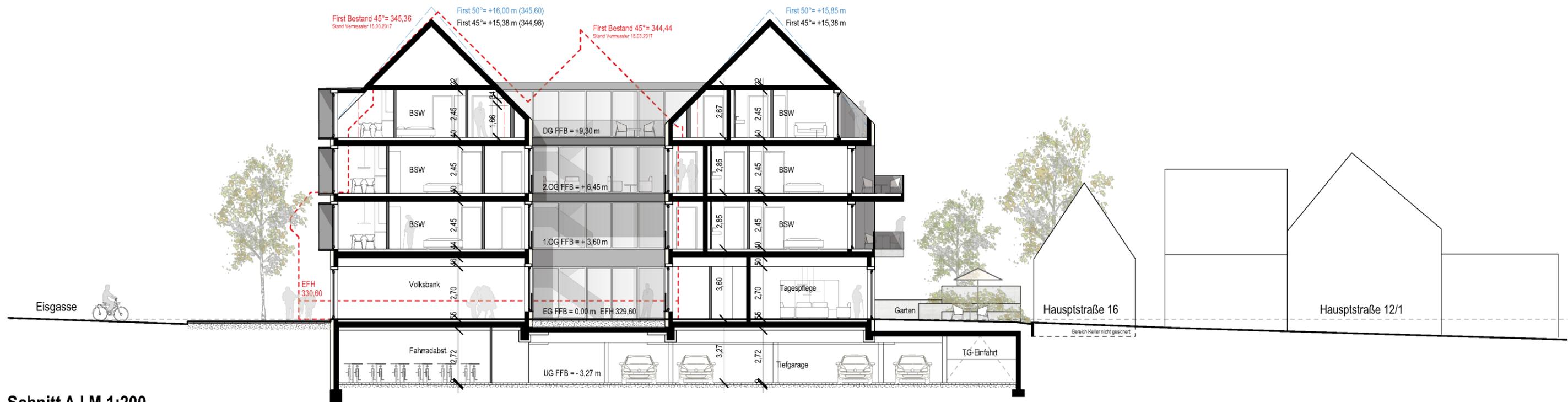
Abgrenzung räumlicher Geltungsbereich  
 "2. Änderung Bebauungsplan Objektsanierung hinter der Ortsdurchfahrtsgrenze im alten Ortskern"

**GEMEINDE  
HEMMINGEN**

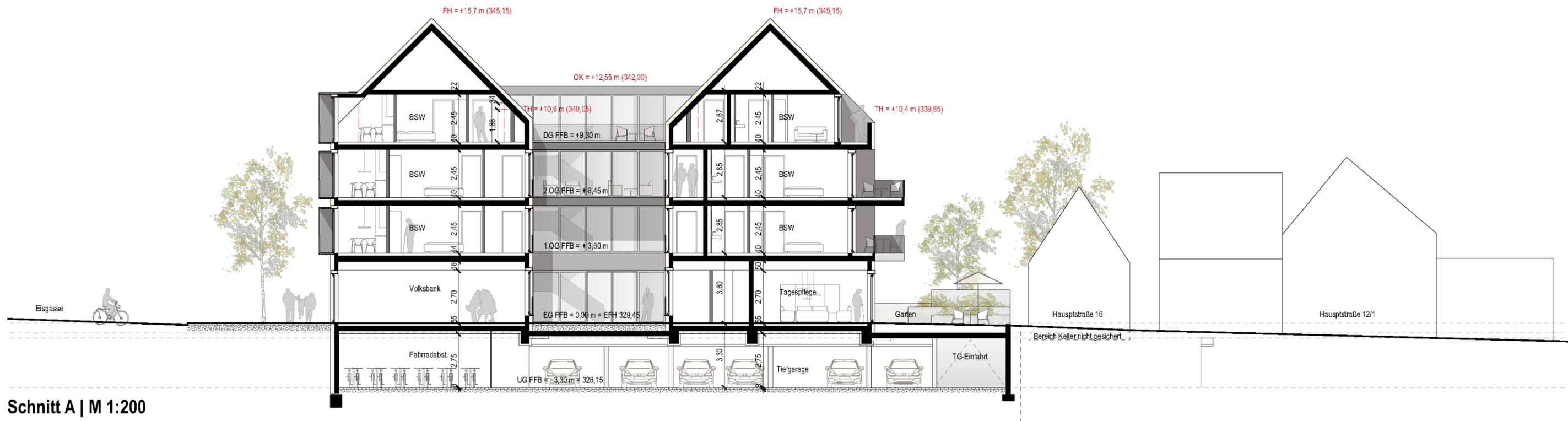
"2. Änderung Bebauungsplan  
 Objektsanierung hinter der  
 Ortsdurchfahrtsgrenze im alten Ortskern"

Ausschnitt Planentwurf 26.01.2018

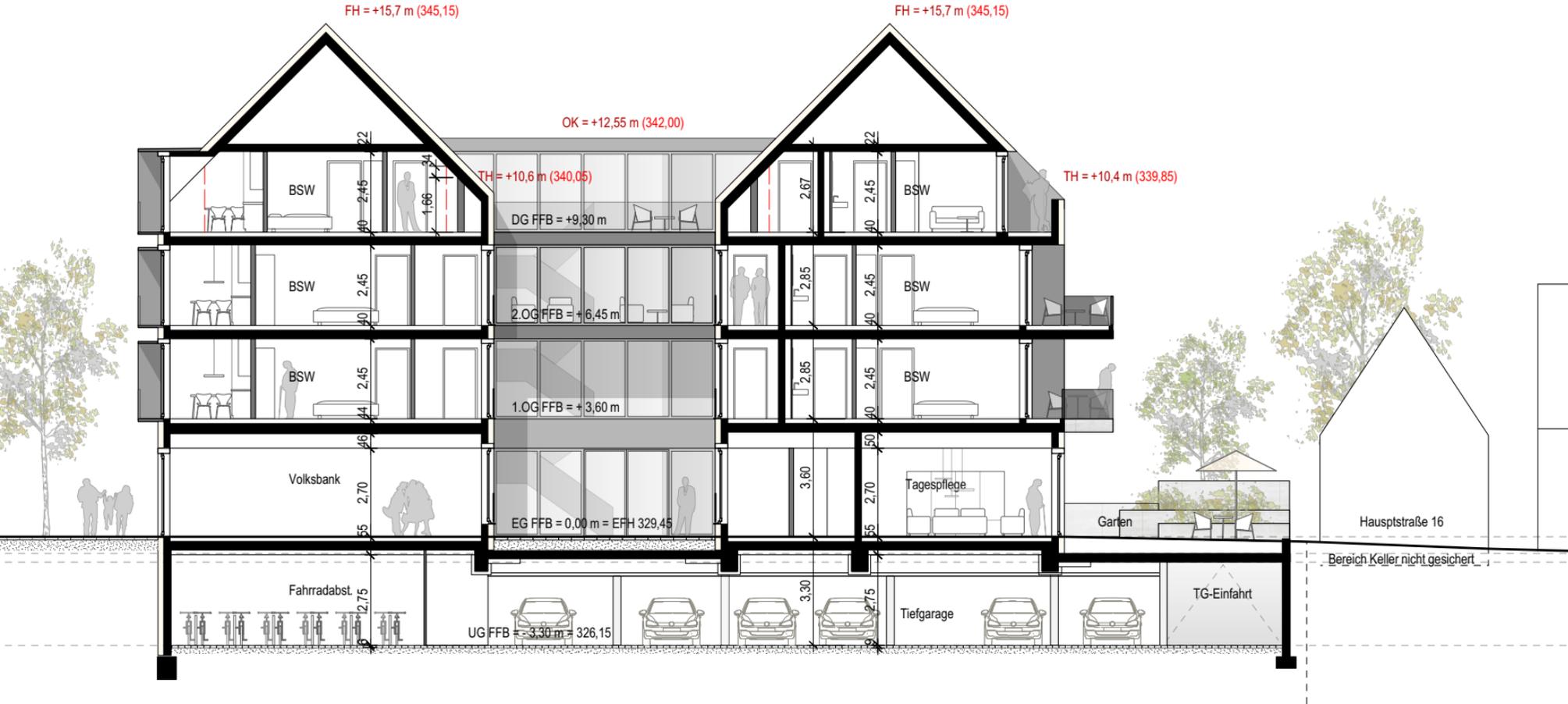
M. 1/500

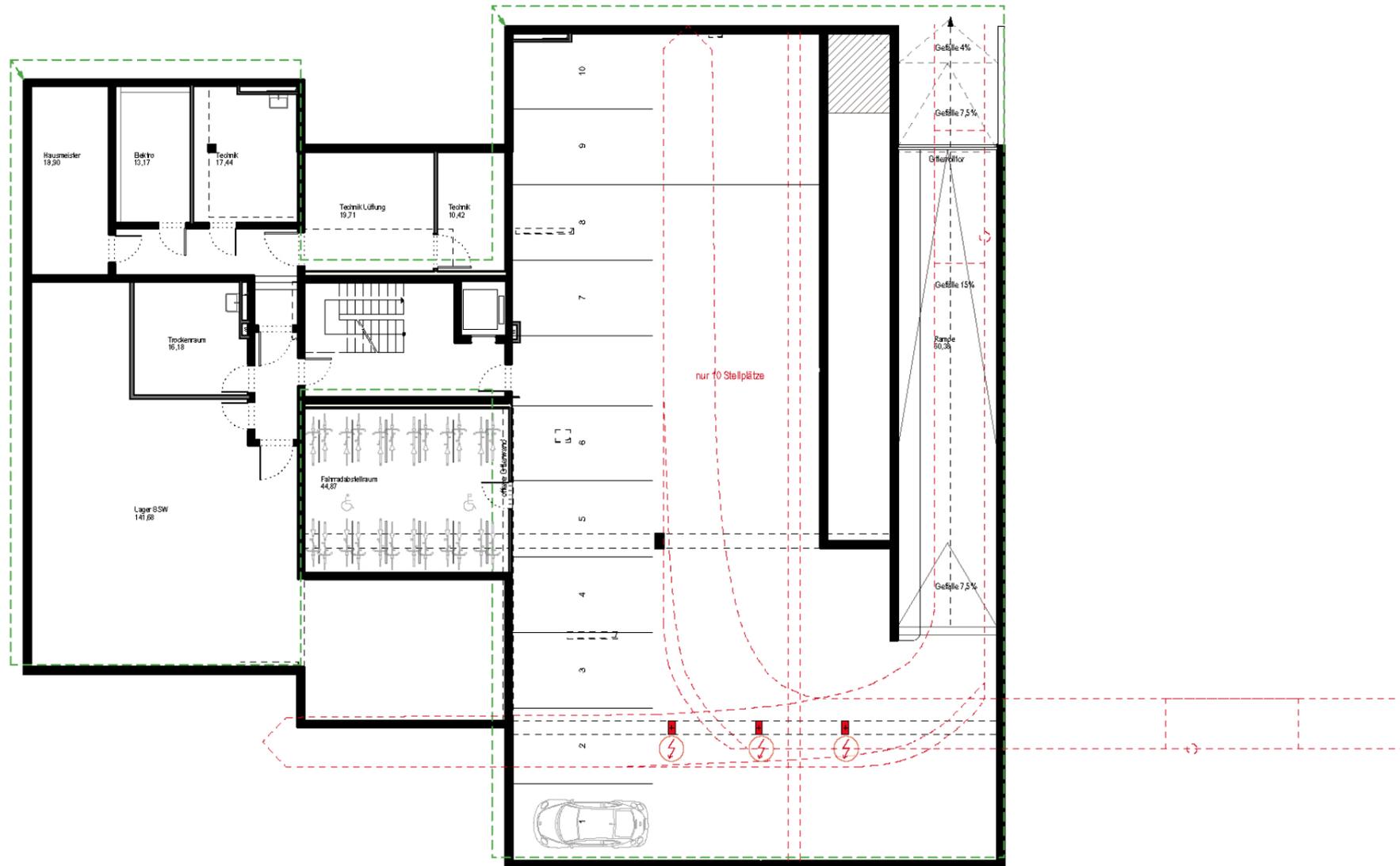


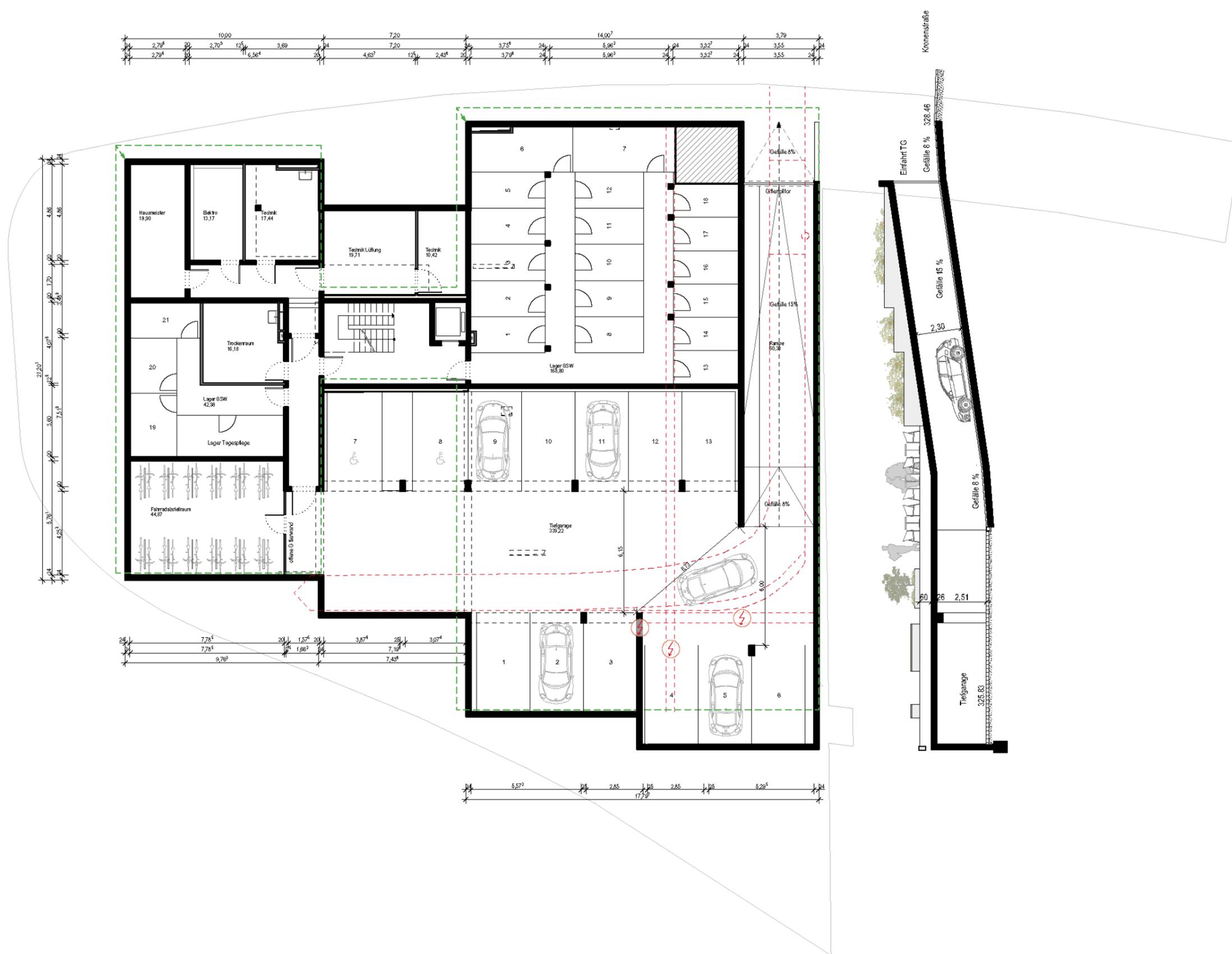
Schnitt A | M 1:200



Schnitt A | M 1:200







**Betreutes Senioren-Wohnen, Tagespflege und Volksbankfiliale**

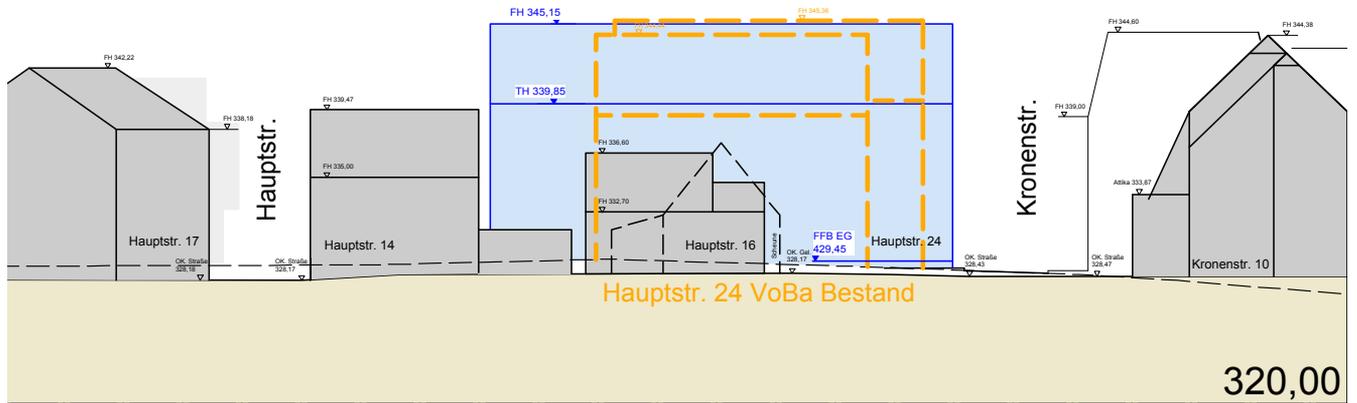
Grundriss UG | EFH 329,2 Untersuchung

Entwurf Hemmingen

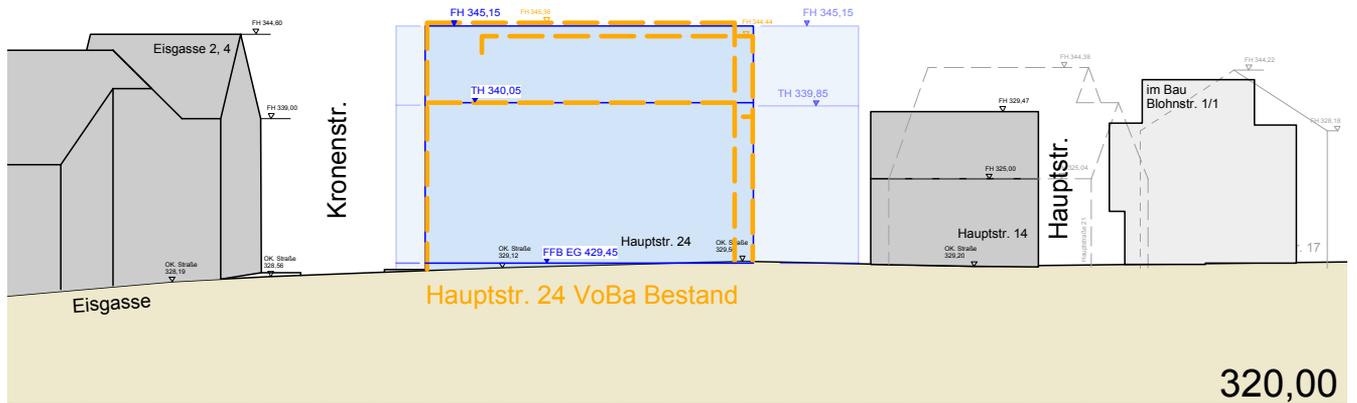
29.11.2017



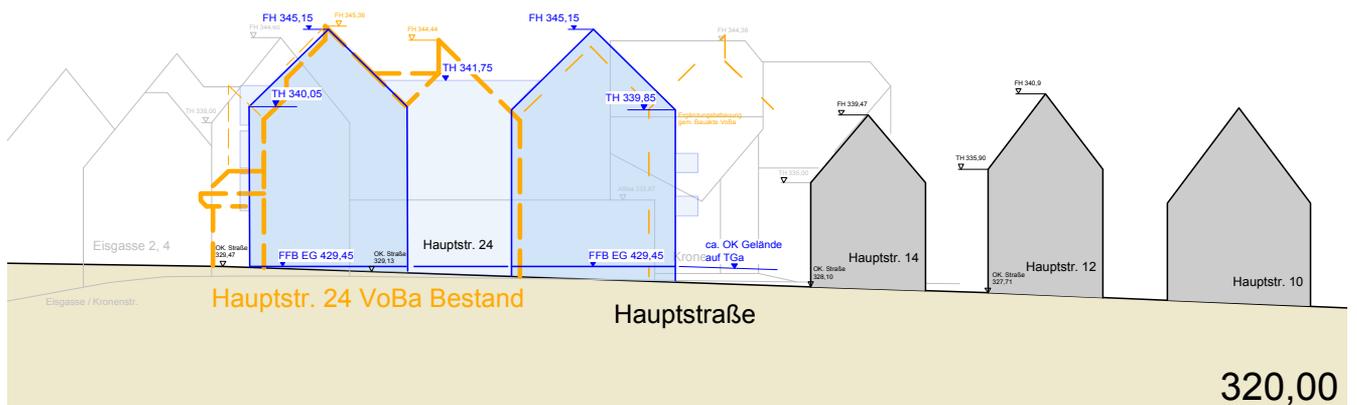




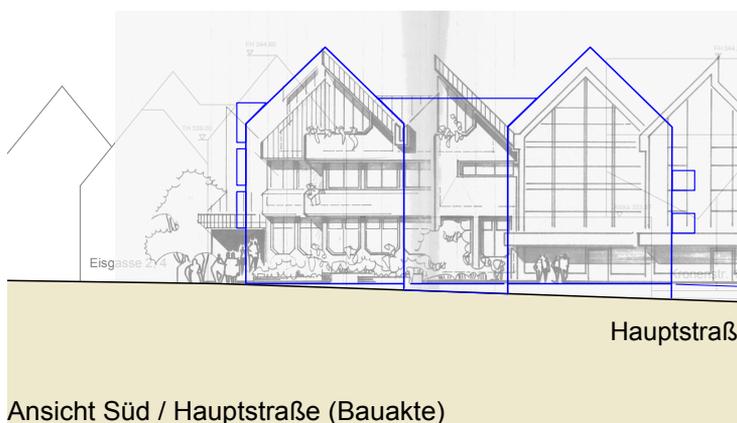
Systemschnitt Ost



Systemschnitt Ost / Eisgasse



Systemschnitt Süd / Hauptstraße



Ansicht Süd / Hauptstraße (Bauakte)

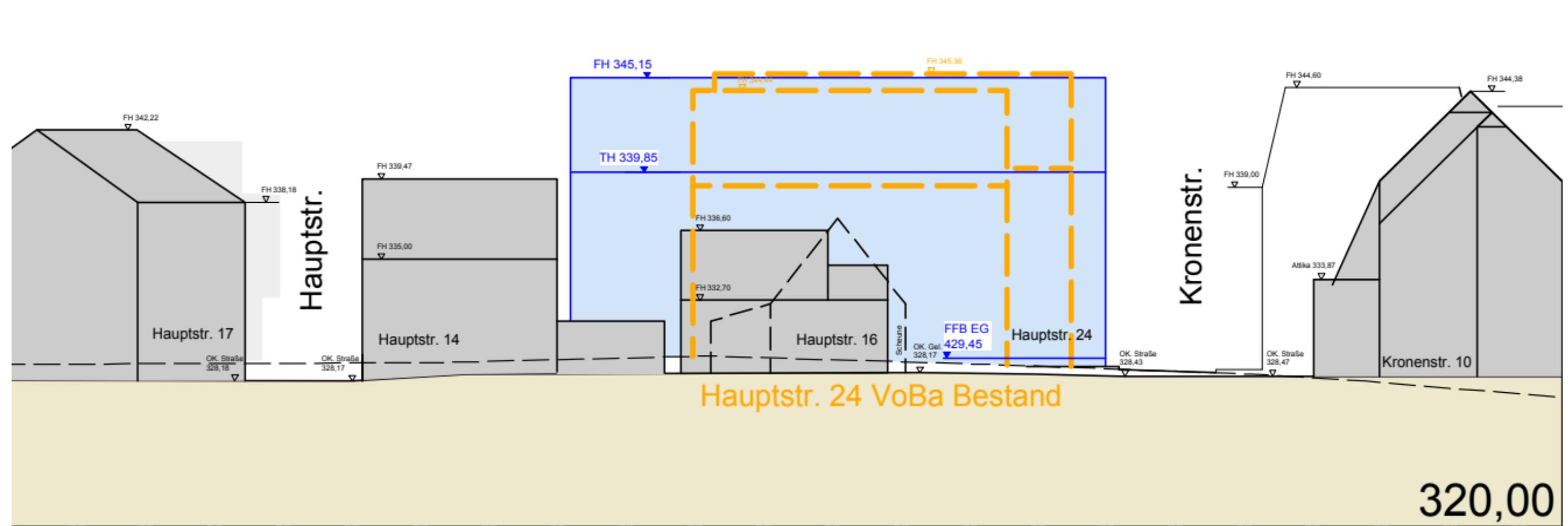
# GEMEINDE HEMMINGEN



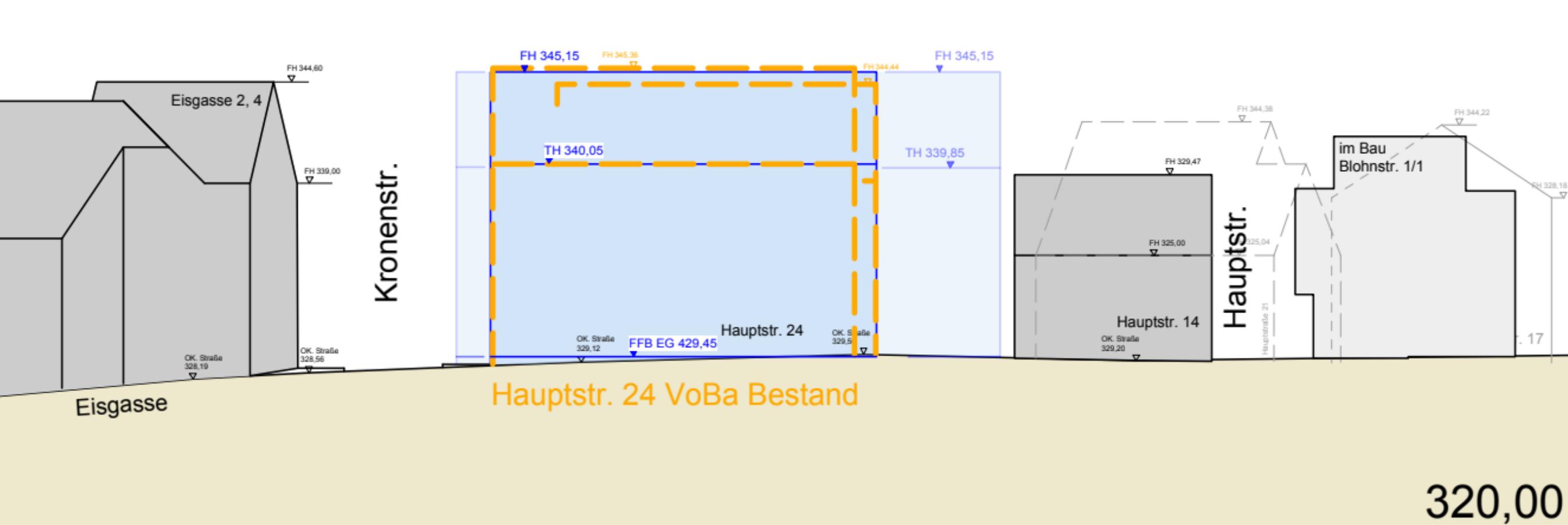
"2. Änderung Bebauungsplan  
Objektanierung hinter der  
Ortsdurchfahrtsgrenze im alten Ortskern"

Planung ARP Ersatzbau Hauptstr. 24  
Planstand Schnitt 19.12.2017

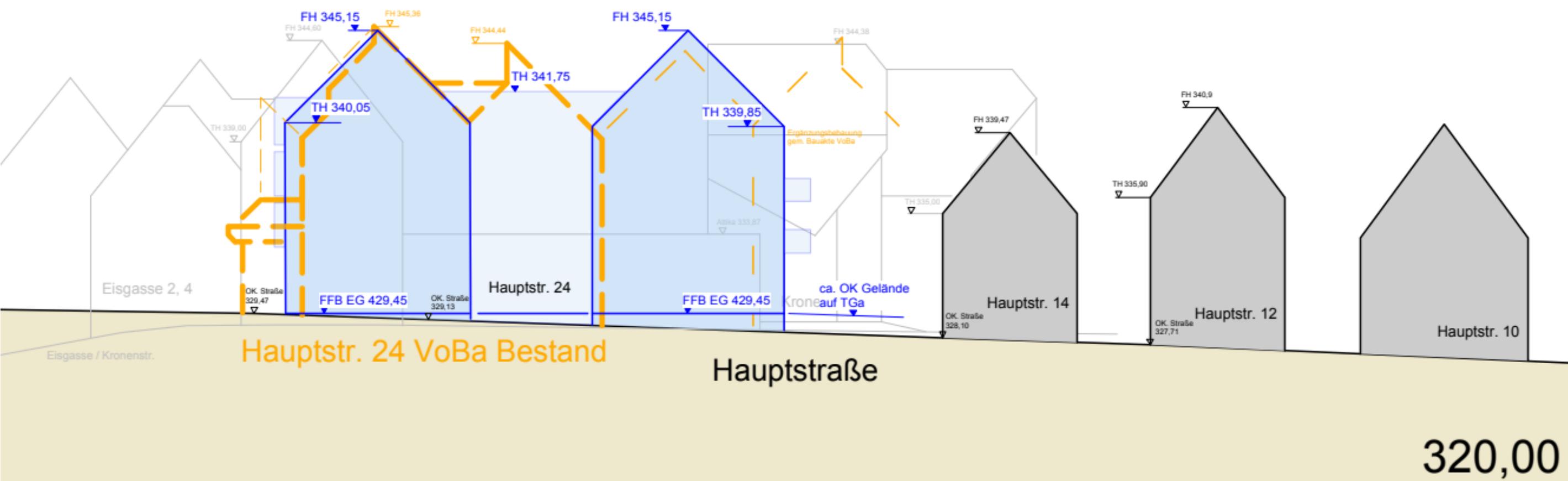
Systemschnittskizzen  
M. 1/500 10.10.2017 / 26.01.2018



Systemschnitt Ost



Systemschnitt Ost / Eisgasse



Systemschnitt Süd / Hauptstraße



Hauptstraße

Ansicht Süd / Hauptstraße (Bauakte)



# GEMEINDE HEMMINGEN



"2. Änderung Bebauungsplan  
Objektsanierung hinter der  
Ortsdurchfahrtsgrenze im alten Ortskern"

Planung ARP Ersatzbau Hauptstr. 24

Lageplan Bestand / Neubau  
M. 1/500 26.01.2018

- Grundfläche Volksbankgebäude BESTAND
- ca. Grundfläche Ersatzbau gem. Planung ARP
- Baugrenze / Baulinie gem. bestehendem Planungsrecht



## GEMEINDE HEMMINGEN



"2. Änderung Bebauungsplan  
Objektsanierung hinter der  
Ortsdurchfahrtsgrenze im alten Ortskern"

Bestandsfotos



## 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**

0,5	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	TH max.	TRAUFHÖHE HÖCHSTENS
1,5	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)	FH max.	FIRSTHÖHE HÖCHSTENS
IV	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE HÖCHSTENS	OK max.	OBERKANTE HÖCHSTENS
o	OFFENE BAUWEISE (§ 22 (2) BauNVO)		

**NUTZUNGSSCHABLONE § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Höhenbegrenzung
	Geschossflächenzahl GFZ
	Bauweise

Dachform / Dachneigung

**ANPFLANZEN VON BÄUMEN § 9 (1) Nr. 25 BauGB**

PFLANZGEBOT: ANPFLANZEN VON BÄUMEN

**BEGRENCUNGSLINIEN**

	GELTUNGSBEREICH		ABGRENZUNG SONSTIGE UNTERSCHIEDLICHE FESTSETZUNGEN
	BAUGRENZE		FLÄCHEN FÜR TIEFGARAGEN
	BAULINIE		FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN / ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

	MIT RECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE: HIER: GEHRECHT ZU GUNSTEN FLST. 138		FIRSTRICHTUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS
			BEREICH FÜR EIN-/ AUSFAHRT TGA
			BEREICH OHNE GRUNDSTÜCKSZUFAHRT
		40° - 50°	DACHNEIGUNG
		SD	SATTELDACH
		PDv	GEGENEINANDER VERSETZTES PULTDACH

**SONSTIGE DARSTELLUNGEN / KENNZEICHNUNGEN**

	BAUGRENZE / BAULINIE WIRD AUFGEHOBEN
	BAUGRENZE BEBAUUNGSPLAN "OBJEKTSANIERUNG HINTER DER ORTSDURCHFARTSGRENZE IM ALTEN ORTSKERN"
z.B.:	
WA1 III+d	NUTZUNGSSCHABLONE BEBAUUNGSPLAN "OBJEKTSANIERUNG HINTER DER ORTSDURCHFARTSGRENZE IM ALTEN ORTSKERN"
0,5 (1,5)	
g	

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB am
2. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom bis
3. Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom bis
4. Feststellung des Entwurfs durch den Gemeinderat am
5. Erneute Feststellung des Entwurfs durch den Gemeinderat am
6. Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am
7. Benachrichtigung der Behörden gem. § 3 Abs. 2 BauGB am
8. Entwurf mit Begründung öffentlich ausgelegt gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis
9. Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 Abs. 1 BauGB am

Ziffern 1-9 bestätigt:  
Ausgefertigt, Hemmingen, den

Thomas Schäfer  
Bürgermeister

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

Ziffer 10 bestätigt:  
Hemmingen, den

Thomas Schäfer  
Bürgermeister

# GEMEINDE HEMMINGEN



## 2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "OBJEKTSANIERUNG HINTER DER ORTSDURCHFARTSGRENZE IM ALTEN ORTSKERN"

Nach § 13a BauGB

**PLANSTAND: ENTWURF**

**LUTZ  
PARTNER**

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

STADTPLANER  
ARCHITEKTEN

BEARBEITER: KA

PROJEKT- NR.: HM27

MASSTAB: 1/500

DATUM: 26.01.2018

Originalmaßstab 1/500