

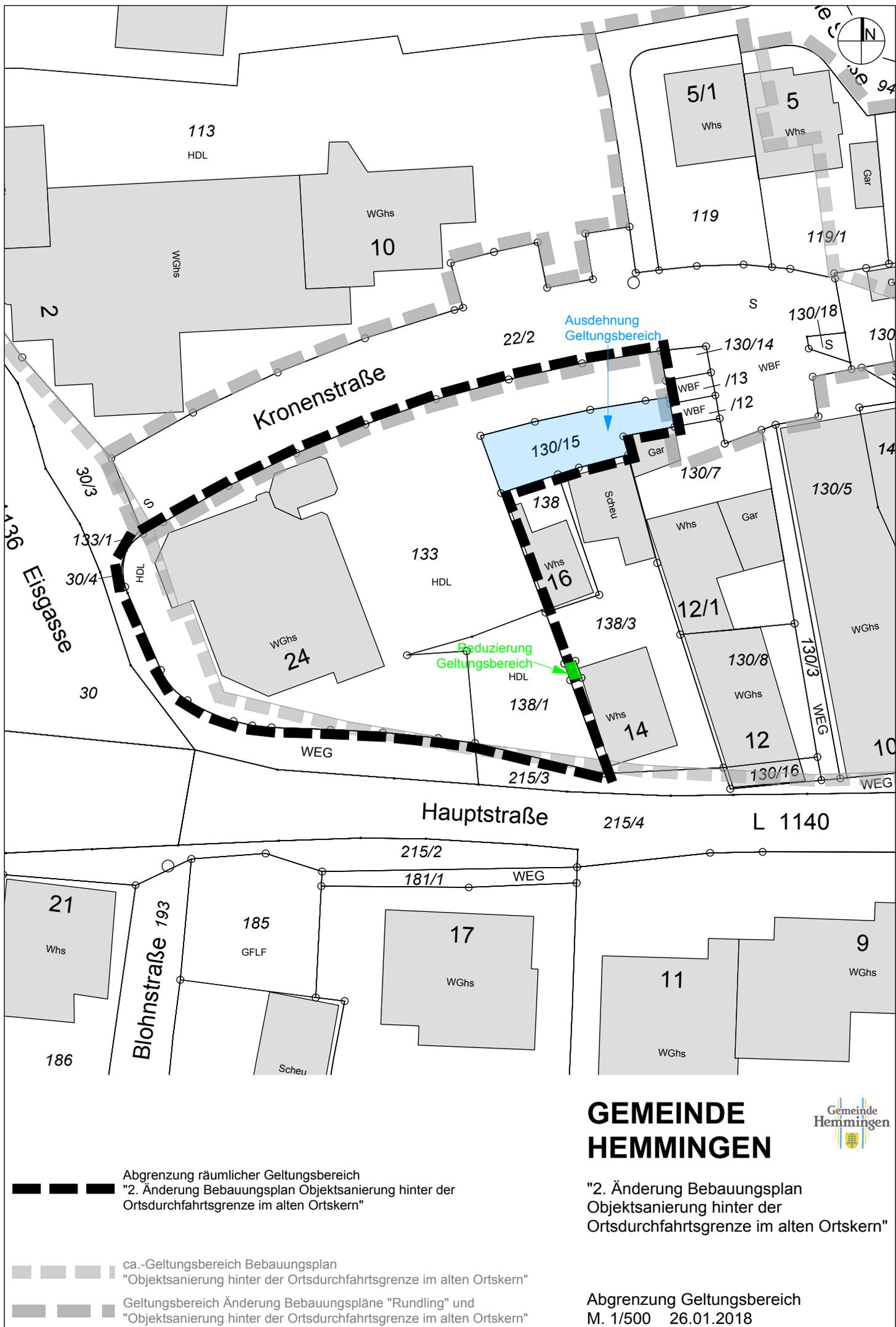
GEMEINDE HEMMINGEN



"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"

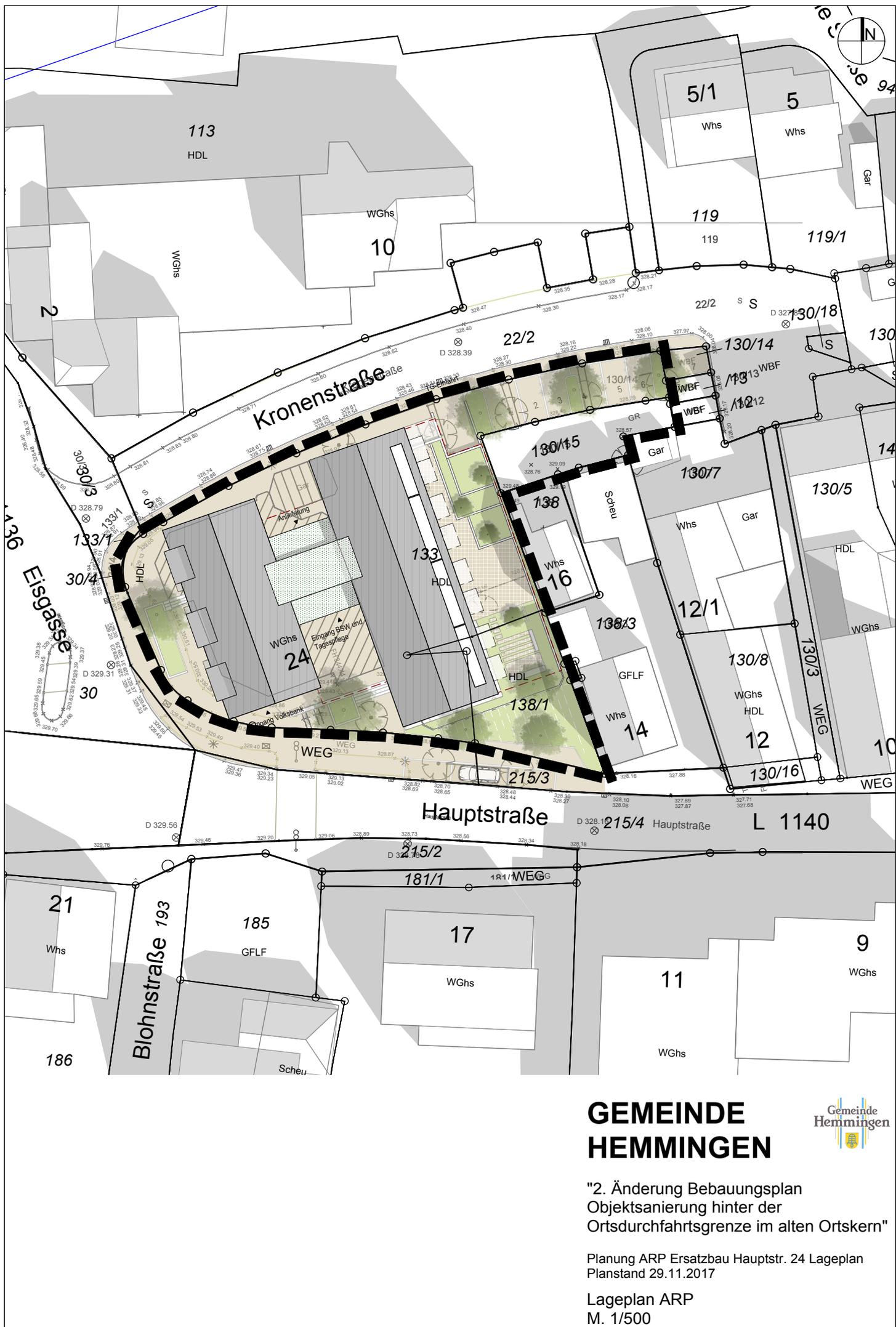
- Geltungsbereich Änderung Bebauungspläne "Rundling" und
 "Objektsanierung hinter der Ortsdurchfahrtsgrenze im alten Ortskern"



**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"

Planung ARP Ersatzbau Hauptstr. 24 Lageplan
Planstand 29.11.2017

Lageplan ARP
M. 1/500



GEMEINDE HEMMINGEN

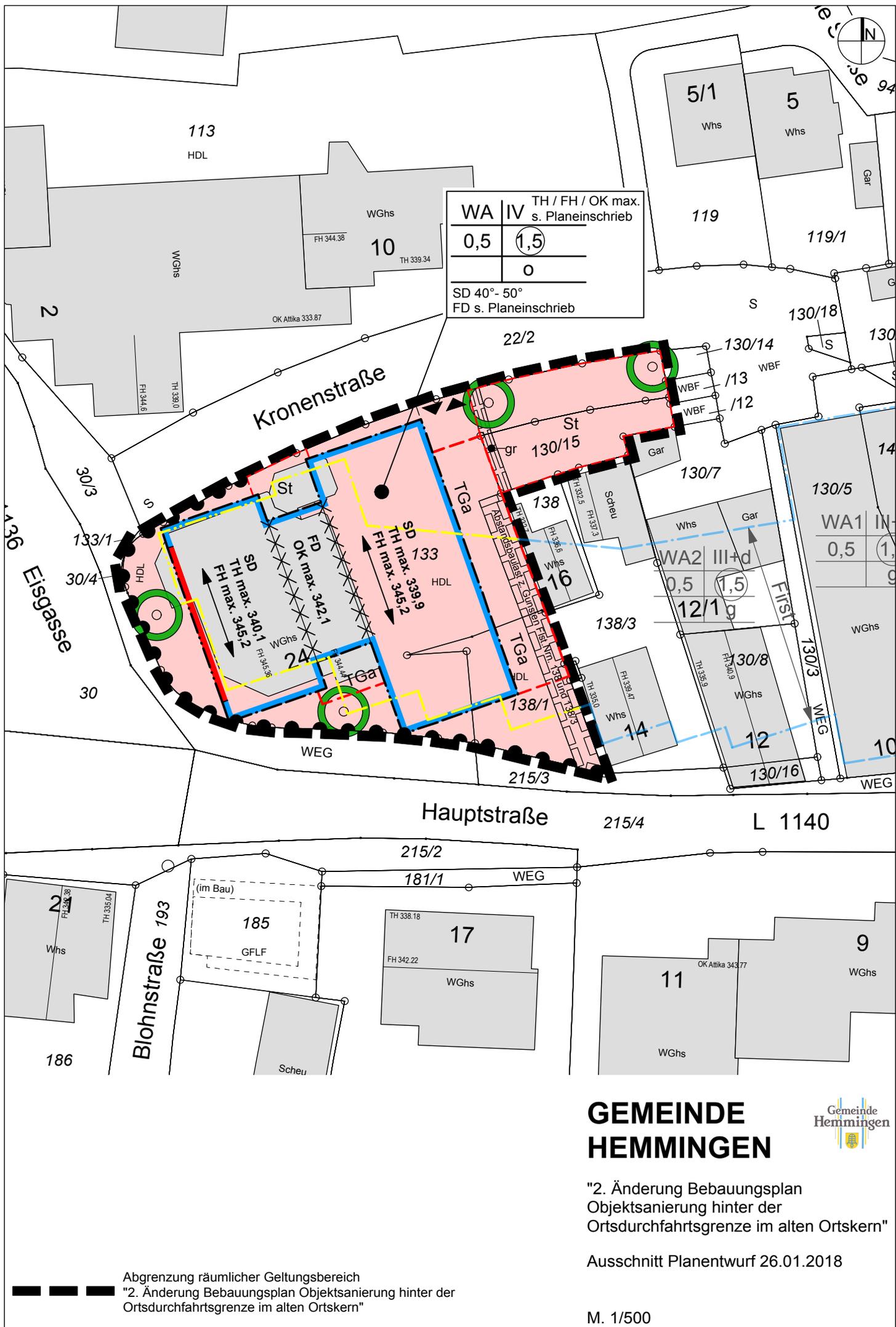


"2. Änderung Bebauungsplan
Objektsanierung hinter der
Ortsdurchfahrtsgrenze im alten Ortskern"

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



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

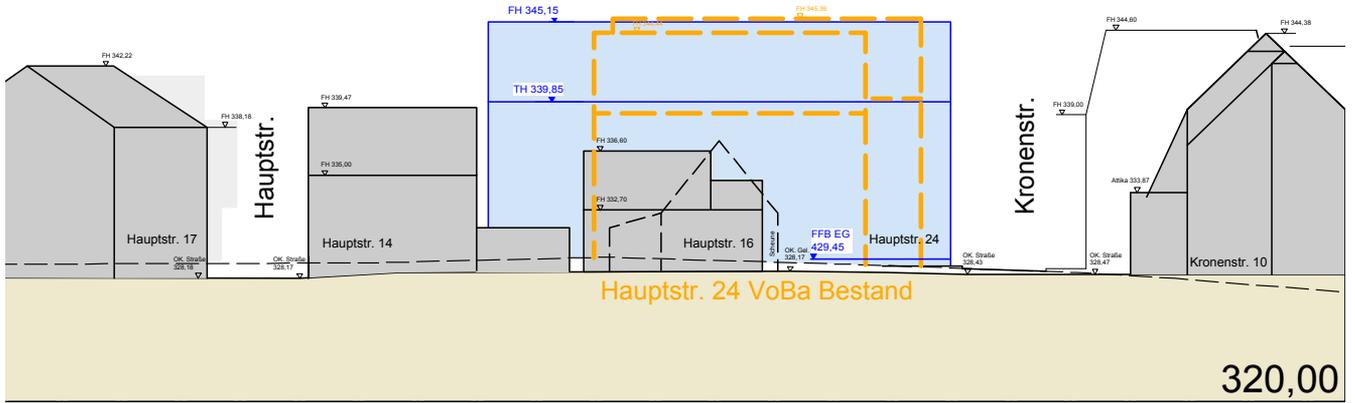


"2. Änderung Bebauungsplan Objektsanierung hinter der Ortsdurchfahrtsgrenze im alten Ortskern"

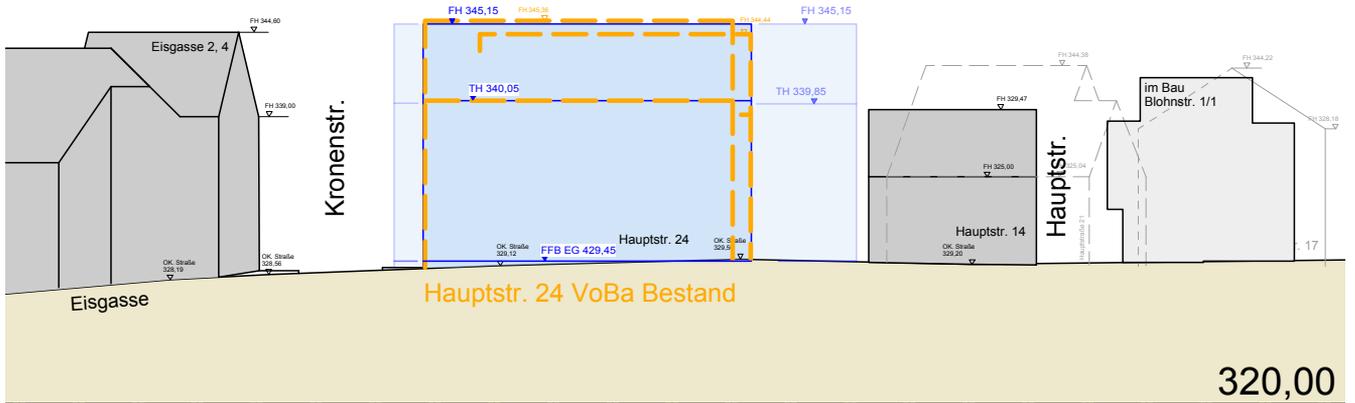
Ausschnitt Planentwurf 26.01.2018

M. 1/500

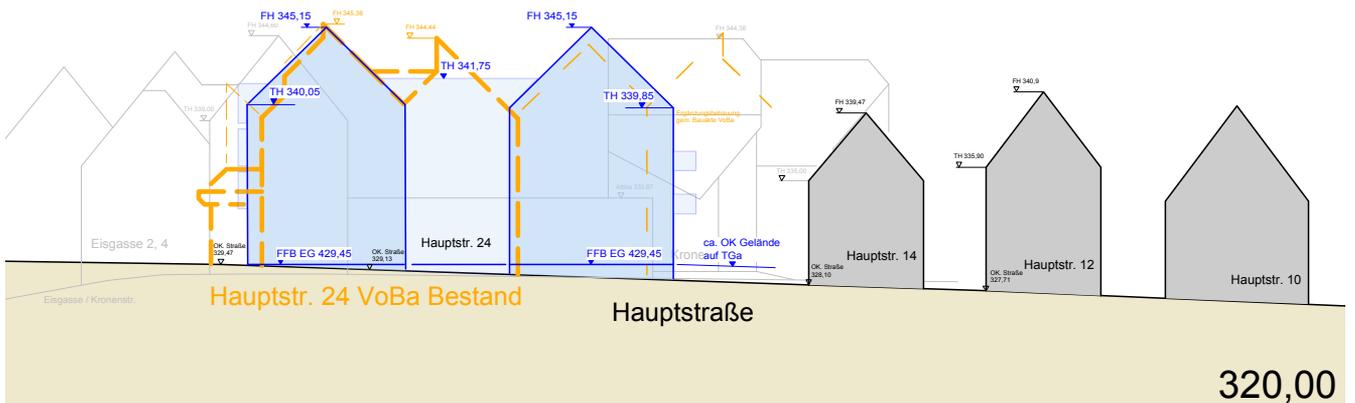




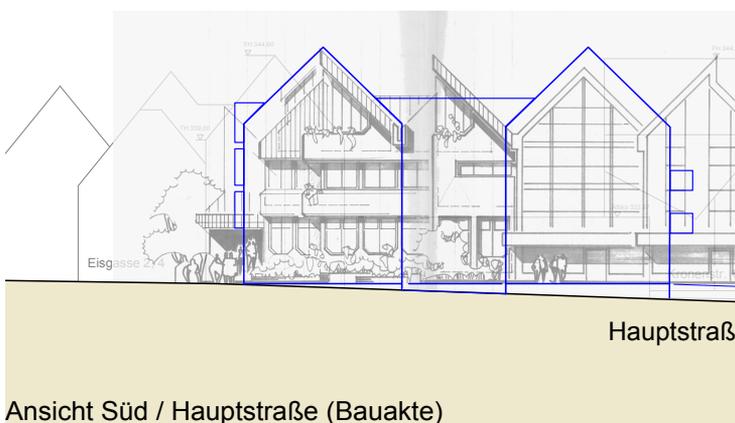
Systemschnitt Ost



Systemschnitt Ost / Eisgasse



Systemschnitt Süd / Hauptstraße



GEMEINDE HEMMINGEN



"2. Änderung Bebauungsplan
Objektsanierung 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



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 VOLLGESOSSE 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

BEGRENZUNGSLINIEN

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

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