



WA	II	TH <sub>max</sub> bergseitig 4,00 m	WH <sub>max</sub> talseitig 6,50 m
0.4			
0		SD 30°-35°	

WA	WBF	II	GH <sub>max</sub> 8,50 m
0.4			
E			FD 0°-10°
			max.: 2 WE

Beispiel Nutzungsschablone		Füllschema der Nutzungsschablone	
WA	II	Zahl der Vollgeschosse / maximale Traufhöhe / maximale Wandhöhe / maximale Gebäudehöhe	
0.4		Grundflächenzahl	
0	SD 30°-35°	Bauweise	Dachform / Dachneigung
	max. 2 WE		Anzahl Wohneinheiten

## Zeichenerklärung

### Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
- Bezugshöhe in Metern ü. NN / beziehungsweise Bezugshöhe gemäß Erschließungsstraße (siehe Textteil)  
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- Maximale Traufhöhe / Maximale Wandhöhe  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- Maximale Gebäudehöhe  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- Grundflächenzahl  
(§ 19 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse  
(§ 20 BauNVO)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- offene Bauweise  
(§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
- offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig  
(§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksflächen  
nicht überbaubare Grundstücksflächen  
Baugrenze  
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Stellung der baulichen Anlagen/ Hauptfirstrichtung

**Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

max.: 2 WE

maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden, Ausnahme siehe Textteil

**Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche: Weg

- Sonstige Planzeichen**
- Geh-/ Fahr- und Leitungsrecht  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung, Bezugshöhe und Bauweise  
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Bezugshöhe (BZH)
- Umgrenzung von Flächen für Garagen incl. Carports  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- von Bebauung freizuhaltende Fläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

### Örtliche Bauvorschriften

#### Äußere Gestalt

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- Gebäudetiefe: Die maximal zulässige Gebäudetiefe beträgt 10,0 m parallel zu Panoramaweg und Herrenwiesenstraße.
- SD/FD
- Satteldach / Flachdach
- 30°-35° / 0°-10°
- Dachneigung

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

- Hinweise**
- unverbindlicher Parzellierungsvorschlag
  - Bestandshöhenlinien
  - Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich
  - Nachrichtliche Übernahme: Mischwasserkanal unterirdisch

**Gesetzliche Grundlagen:**  
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.  
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.  
PlanV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.  
LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) geändert worden ist.

Fläche:	ca. 0,70 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	20.04.2021
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	30.04.2021
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit/ Plansichtnahme: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 u. § 3 Abs. 1 BauGB	03.05.2021 - 04.06.2021
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 1 BauGB	03.05.2021 - 04.06.2021
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	27.07.2021
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	06.08.2021
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	16.08.2021 - 17.09.2021
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB	16.08.2021 - 17.09.2021
Beschluss der erneuten Offenlage: § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	14.12.2021
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung: § 13a i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB u. § 4a Abs. 3 BauGB	23.12.2021

Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs:  
§ 13a i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB u. § 4a Abs. 3 BauGB

03.01.2022 - 24.01.2022

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:  
§ 13a i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB u. § 4a Abs. 3 BauGB

03.01.2022 - 24.01.2022

Einholung von Stellungnahmen zu erneuten Änderungen:  
§ 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB

Feb. 2022

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:  
§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

22.03.2022

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:  
§ 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

22.03.2022

Hiernit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung, Bempflingen, den

23.03.2022

Bernd Welsler, Bürgermeister



**Gemeinde**

**BEMPFLINGEN**

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"8. Änderung des Bebauungsplans Krottenbach"

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB

21.02.2022

**baldauf**  
ARCHITEKTEN  
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH  
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf  
Schreiblerstraße 27 · 70199 Stuttgart  
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22  
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de

© 2022 LPT 108 Bauleistungen (108-022) - 89 Krottenbach, Am Weg 9, 70199 Stuttgart, Baden-Württemberg, Germany. PL 04

Software: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), Stand 2020  
Leistung für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)