

WA	II
0.4	TH _{max} bergseitig 4,00 m WH _{max} talseitig 6,50 m
0	SD 30°-35°

WA	II
0.4	GH _{max} 8,50 m
E	FD 0°-10°
max.: 2 WE	

Beispiel Nutzungsschablone	
WA	II
0.4	TH _{max} bergseitig 4,00 m WH _{max} talseitig 6,50 m
0	SD 30°-35°
max. 2 WE	

Füllschema der Nutzungsschablone	
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse/ maximale Traufhöhe/ maximale Wandhöhe/ maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform/ Dachneigung
Anzahl Wohneinheiten	

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA

Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 15-21a BauNVO)

BZH = 480,75

Bezugshöhe in Metern ü. NN / beziehungsweise Bezugshöhe
gemäß Erschließungsstraße (siehe Textteil)
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)

TH_{max} /
WH_{max}

Maximale Traufhöhe / Maximale Wandhöhe
(§ 15 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

GH_{max}

Maximale Gebäudehöhe
(§ 15 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

0.4

Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse
(§ 20 BauNVO)

**Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche,
Stellung der baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

0

offene Bauweise

E

offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig
(§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Stellung der baulichen Anlagen/ Hauptfährtrichtung

**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
(§ 9 Abs. 4, § 15 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 Gestaltung
(§ 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

Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:
§ 2 Abs. 1 BauGB 30.04.2021

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit/ Planesichtnahme:
§ 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

Örtliche 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

Örtliche 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

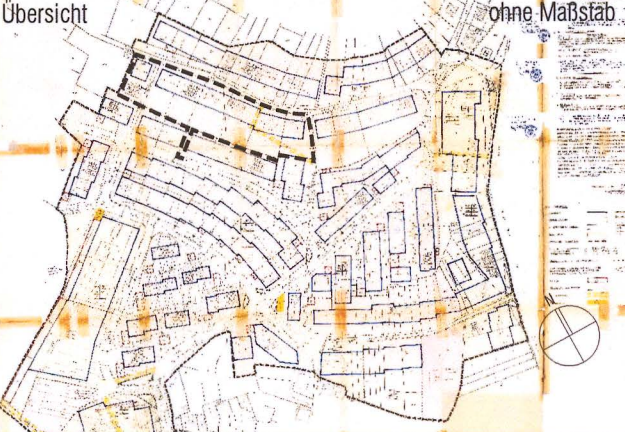
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem
Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).
Bemerkungen, den 23.03.2022

Bernd Welsler, Bürgermeister 25.03.2022

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch
örtliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB 25.03.2022

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch
örtliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB 25.03.2022

Lage der Änderung im Gesamtgebiet Krottenbach



Maßstab im Original: 1:500
Planformat im Original: 588 x 488 mm
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM

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
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 987 87-0 · Fax 0711 987 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de