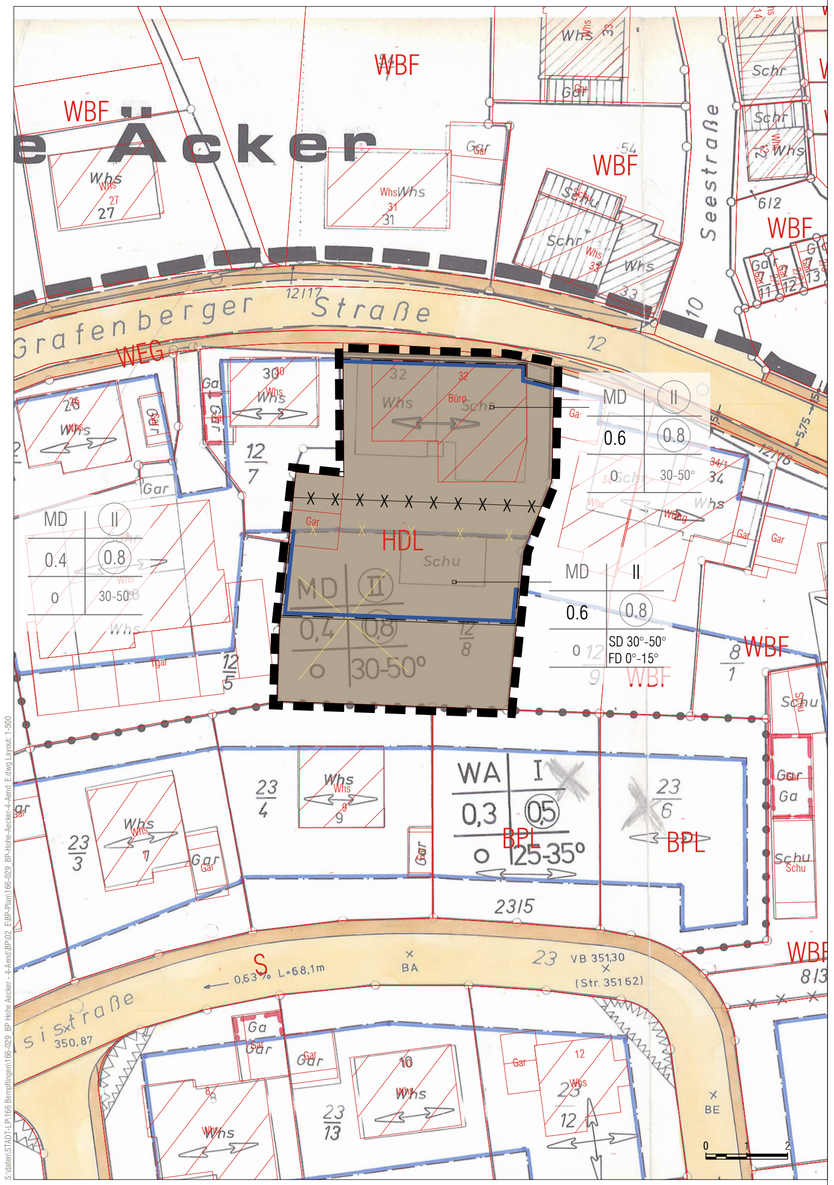

S:\Studien\STADT-LP\165 Bempflingen\165-009_BP-Hohe-Aecker_4.Aend\BP-02_EBP-Plan\165-009_BP-Hohe-Aecker-4.Aend_E.dwg Layout: 1-500

Gegenstand der Änderung

Folgende Festsetzungen werden für den Geltungsbereich der 4. Änderung geändert bzw. ergänzt:

Textteil

Planungsrechtliche Festsetzungen

Vollgeschosse (Ergänzung)

- II - zulässig sind zwei Vollgeschosse gem. § 2 Abs. 6 LBO.

Stellplätze (Änderung)

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

  ~~* 1.5.2 Offene Stellplätze sind zusätzlich im Rahmen von §23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in unmittelbarem Anschluß an die öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.~~

  Offene Stellplätze können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden.

Örtliche Bauvorschriften

Dächer (Ergänzung)

- Im Geltungsbereich sind gem. Planeinschrieben Satteldächer und Flachdächer zulässig.
- Flachdächer sind mit einer Substratdecke von 10 cm extensiv zu begrünen.
- Dachneigungen entsprechen den Einschrieben im Plan.

Gebäudehöhen (Ergänzung)

- Es gelten folgende max. Gebäudehöhen

  für Z = II :

  Satteldach: Traufhöhe max. 6,0 m
  Firsthöhe max. 11,50 m

  Flachdach: Gebäudehöhe max. 7,0 m

- Die Höhen werden gemessen von der mittleren bergseitigen Geländehöhe des natürlichen Geländes an der entsprechenden Außenwand bis zum Schnittpunkt der Oberkante Dachhaut an dieser Außenwand bzw. bis zum First, bei Flachdächern bis zur Oberkante Attika.

Zeichnerischer Teil

Die 3. Änderung umfasst im zeichnerischen Teil

- die Festsetzungen zur Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche in südlicher Richtung auf dem Flurstück $\frac{12}{8}$,
- die Änderung der Grundflächenzahl (GRZ) als Maß der baulichen Nutzung,
- die Ergänzung der Dachform FD für den südlichen Grundstücksteil,
- die Unterteilung und Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen.

Die sonstigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des seit 14.09.1987 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Hohe Äcker - 2 Änderung" sind von dieser Änderung nicht berührt und gelten weiterhin.

Lage der Änderung im Gesamtgebiet "Hohe Äcker"

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

II	maximale Anzahl der Vollgeschosse (Gebäudehöhe siehe Textteil)
0.6	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
	Stellung der baulichen Anlagen/ Hauptfirstrichtung

Bauweise, Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

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

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

SD/FD	Satteldach/ Flachdach
30-50° 0-15°	Dachneigung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Entfallene Nutzungsschablone für den Änderungsbereich. Achtung: Gilt außerhalb des Änderungsbereiches weiter.

Entfallene Baugrenze

Kataster, Stand 10.2020

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grund-flächenzahl	Geschoß-flächenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Gesetzliche Grundlagen:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) 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. 0,12 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	15.12.2020
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	26.02.2021
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	23.02.2021
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	26.02.2021
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	08.03.-09.04.2021
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	08.03.-09.04.2021
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs.1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	.....
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs.1 u. 7 LBO mit § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	.....

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

Bernd Welser, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	.....
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	.....

Maßstab im Original: 1:500
Planformat im Original: 600 x 297 mm
Koordinatensystem: DHDN / GK

N

Gemeinde Bempflingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Hohe Äcker - 4. Änderung"

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB

Entwurf vom 10.02.2021

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