




Planzeichenerklärung gemäß § 2 Abs. 4 PlanzV 90
 Planzeichenerordnung 1990 - PlanzV 90, vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GRZ Grundflächenzahl (GRZ)
 - GH_{max} maximale Gebäudehöhe (GH_{max}), über Bezugshöhe (BH)
 - TH_{max} maximale Traufhöhe (TH_{max}), über Bezugshöhe (BH)
 - BH_{max} Bezugshöhe (BH), in Metern (m) über Normal Null (NN)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Hauptgebäude / Firsttrichtung zwingend
 - Hauptgebäude / Firsttrichtung wahlweise
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - öffentliche Geh- und Radweg
 - öffentliche Parkfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: öffentlicher Quartiersplatz
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
 - Einfahrtsbereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- Grünflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche
 - Randegrünung
 - Verkehrsrün
- Wasserflächen, Flächen für Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz, Regelung des Wasserabflusses** (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und Regelung Wasserabfluss, Zweckbestimmung (z.B. Hochwasserrückhaltebecken, Überschwemmungsgebiet)
 - Niederschlagswasserrückhaltung
 - Niederschlagswasserableitung
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)
 - Gewässerrandstreifen gem. § 29 Wassergesetz Baden-Württemberg (nachrichtliche Darstellung)
- Sonstige Planzeichen**
 - Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
 - flächenhaftes Pflanzgebot
 - Einzelbaum
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
 - von der Bebauung freizuhaltende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
 - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
 - Zweckbestimmung:
 - Garagen / Überdachte Stellplätze
 - besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, hier: Bezugshöhe, Gebäudehöhe
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
- Nutzungsschablone / Baufelder**

Art d. baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Anzahl an Wohneinheiten (WE) je Gebäude
max. Anzahl d. Vollgeschosse	Dachform, Dachneigung
maximale Trauf-/Gebäudehöhe (TH _{max} , GH _{max}) in Metern * * Bezugspunkt s. Textteil	

1 / 2 / 3 / 4

WA	EH: 2 WE DH: 2 WE	WA	EH: 2 WE DH: 2 WE	WA	EH: 2 WE	WA	EH: 2 WE	WA	EH: 2 WE
0,4	I	0,4	II	0,4	II	0,4	II	0,4	II
TH _{max} = 4,50 m GH _{max} = 8,00 m	SD DN 20° - 40°	TH _{max} = 6,00 m GH _{max} = 6,50 m GH _{max} = 8,00 m GH _{max} = 7,50 m	FD DN 0° - 5° PD DN 6° - 10° SD DN 20° - 40°	TH _{max} = 6,00 m GH _{max} = 6,50 m GH _{max} = 8,00 m GH _{max} = 7,50 m	FD DN 0° - 5° PD DN 6° - 10°	TH _{max} = 6,00 m GH _{max} = 6,50 m GH _{max} = 8,00 m GH _{max} = 7,50 m	FD DN 0° - 5° PD DN 6° - 10°	TH _{max} = 6,00 m GH _{max} = 6,50 m GH _{max} = 8,00 m GH _{max} = 7,50 m	FD DN 0° - 5°



GEMEINDE BEMPFLINGEN

BEBAUUNGSPLAN
"Obere Au II"

ZEICHNERISCHER TEIL (Teil A)

M 1:500

I. BEBAUUNGSPLAN

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Erneuter Entwurf

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am:	18.11.2019 / 19.07.2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom:	05.08.2020
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB:	vom 17.08.2020 bis zum 02.10.2020
Entwurfsbeschluss und Auslegungsbeschluss am:	18.10.2022
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom:	02.11.2022
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB:	vom 07.11.2022 bis zum 09.12.2022
Erneuter Entwurfsbeschluss und erneuter Auslegungsbeschluss am:	27.06.2023 /
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB mit Schreiben vom:	17.07.2023 /
Erneute Öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB:	vom 17.07.2023 bis zum 18.08.2023 vom bis zum

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am:


Ausgefertigt:
Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Bempflingen, den

 Weiser (Bürgermeister)

Durch ortsübliche Bekanntmachung am:
 ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

Plandatum: 23.04.2024



Digit.-Ing. (FH) Manfred Meier
Freier Stadtplaner
madrat kommunikative Stadtentwicklung
Bismarckstr. 44
73087 Bad Boll
T 0 71 64 147 18-0
F 0 71 64 147 18-18

Plangröße BH: 1,160 m x 0,594 m (0,69 m²)