



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

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. GRZ 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
 max. Gebäudehöhe (GH_{max}), über Bezugshöhe (BH)
 max. Traufhöhe (TH_{max}), über Bezugshöhe (BH)
 Bezugshöhe (BH), in Metern (m) über Normal Null (NN)

3. 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

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsflächen
 öffentliche Parkfläche
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: öffentlicher Quartiersplatz
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
 Einflurstrasse
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

5. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche
 Zweckbestimmung:
 Randegrün
 Verkehrsgrün

6. 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

7. 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)
 Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

flächenhaftes Pflanzgebot
 Einzelbaum

8. Sonstige Planzeichen

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

9. 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		WA	
0,4		0,4		0,4		0,4		0,4	
I	SD DN 20° - 40°	II	FD DN 0° - 5° PD DN 6° - 10° SD DN 20° - 40°	II	FD DN 0° - 5° PD DN 6° - 10° SD DN 20° - 40°	II	FD DN 0° - 5° PD DN 6° - 10°	II	FD DN 0° - 5°
TH _{max} = 4,50 m GH _{max} = 8,00 m		TH _{max} = 6,00 m GH _{max} = 6,50 m GH _{max} = 8,00 m GH _{max} = 7,50 m		TH _{max} = 6,00 m GH _{max} = 6,50 m GH _{max} = 8,00 m GH _{max} = 7,50 m		GH _{max} = 7,50 m		GH _{max} = 9,50 m	



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)