



Planzeiherklärung gemäß § 2 Abs. 4 PlanzV 90
 Planzeiherverordnung 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 0,4
 - 2 WE
 - SD DN 20-30°
 - Wh max. = 6,5 m*
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - o offene Bauweise, (s. Nutzungsschablone)
 - a abweichende Bauweise, (s. Nutzungsschablone)
 - △ nur Einzelhäuser zulässig, (s. Nutzungsschablone)
 - Baugrenze
 - Hauptgebäudeorientierung / Firstrichtung wahlweise
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - FW Fußweg öffentlich
 - FLW Fuß- und Landwirtschaftsweg öffentlich
 - 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, Zweckbestimmung Gebieteingrünung Aufenthalts- u. Spielbereiche
 - öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Verkehrsgrün
 - private Grünfläche, Zweckbestimmung: Hausgarten
- Flächen für die Niederschlagswasserrückhaltung, -ableitung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Niederschlagswasserrückhaltung- und Niederschlagswasserableitung
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Flächen für Stellplätze
 - FD Dachform Flachdach, (s. Nutzungsschablone)
 - SD Dachform Satteldach, (s. Nutzungsschablone)
 - DN Dachneigung (DN) in Grad, (s. Nutzungsschablone)
 - Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, zur Herstellung des Straßenkörpers § 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB
 - Aufschüttung
 - Abgrabung
 - Stützmauer
- Hinweise**
 - geplante Grundstücksgrenzen
 - Bemassung
 - Fahrbahn
 - Fußweg
 - Parkierungsflächen
 - Fuß- und Landwirtschaftsweg
 - Verkehrsgrün
 - Straßenbaum
 - Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne
 - Grundstücksgrenzen Bestand
 - Flurstücksnummern
 - Gebäudebestand mit Hausnummern und Nutzung

9. Nutzungsschablone

| Art d. Baulichen Nutzung | Bauweise |
|---------------------------------------|--|
| Grundflächenzahl (GRZ) | max. Anzahl an Wohneinheiten (WE) je Gebäude |
| Anzahl Vollgeschosse | Dachform Dachneigung |
| maximale Höhe von Gebäuden in Metern* | |
| * Bezugspunkt s. Textteil | |

① / ② / ③ / ④

| | |
|--------------------------|--------------|
| WA 1 | △ |
| GRZ 0,4 | 2 WE |
| - | SD DN 20-30° |
| Wh max. = 6,5 m* | |
| *Bezugspunkt s. Textteil | |

| | |
|--------------------------|------------|
| WA 2 | a |
| GRZ 0,6 | 2 WE |
| II | FD DN 0-5° |
| Wh max. = 9,5 m* | |
| *Bezugspunkt s. Textteil | |

| | |
|--------------------------|------------|
| WA 3 | o |
| GRZ 0,4 | - |
| III | FD DN 0-5° |
| Wh max. = 12,5 m* | |
| *Bezugspunkt s. Textteil | |

| | |
|--------------------------|------------|
| WA 4 | o |
| GRZ 0,4 | - |
| IV | FD DN 0-5° |
| Wh max. = 15,5 m* | |
| *Bezugspunkt s. Textteil | |

GEMEINDE HEMMINGEN

BEBAUUNGSPLAN "Schöckinger Weg"

ZEICHNERISCHER TEIL (Teil A) M 1:500

I. BEBAUUNGSPLAN

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am: 17.12.2019 / 10.11.2022

Feststellung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss am: 25.04.2023 / 30.04.2024

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom: 03.05.2023 / 23.05.2024

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB: vom 12.05.2023 bis zum 30.06.2023

Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB: vom 24.05.2024 bis zum 01.07.2024

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.

Hemmingen, den Thomas Schäfer (Bürgermeister)

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

