



**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)
  - z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ), (s. Nutzungsschablone)
  - z.B. II Zahl der Vollgeschosse, (s. Nutzungsschablone)
  - z.B. Wh max. = 6,5 m maximale Wandhöhe (Wh max.) in Metern, Bezugspunkt s. Textteil
  - z.B. DN 20-30° Bezugshöhe (BH), in Metern (m) über Normal Null (NN)
- 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 Planzeiher**
  - 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
  - 1781/2 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°
Gh max. = 15,5 m*	
*Bezugspunkt s. Textteil	

**GEMEINDE HEMMINGEN**

**BEBAUUNGSPLAN "Schöckinger Weg"**

**ZEICHNERISCHER TEIL (Teil A) M 1:500**  
 I. BEBAUUNGSPLAN  
 II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN  
**ENTWURF**

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

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom: .....

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB: vom ..... bis zum .....

Entwurfsbeschluss und Auslegungsbeschluss am: .....

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom: .....

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB: 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.

Hemmingen, den .....  
 Thomas Schäfer (Bürgermeister)

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