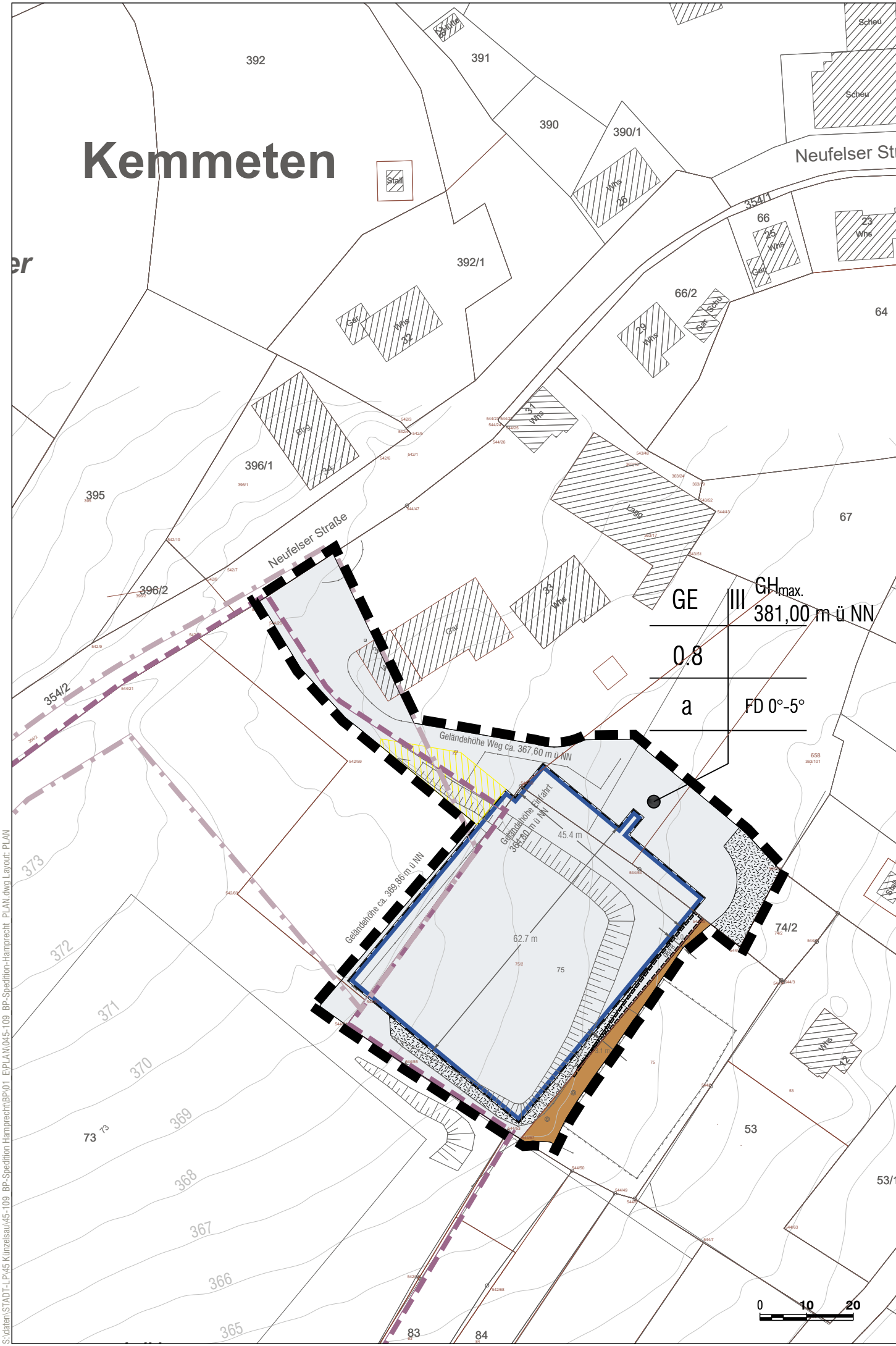


# Kemmeten



## Zeichenerklärung Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
- GE** Gewerbegebiet  
(§ 9 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
- GH<sub>max.</sub>** Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe in m ü NN  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 0.8** Grundflächenzahl  
(§ 19 BauNVO)
- III** Zahl der Vollgeschosse  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- a** abweichende Bauweise
- überbaubare Grundstücksflächen  
nicht überbaubare Grundstücksflächen  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche für Stützmauer
- Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentlicher Wirtschaftsweg
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
- Fläche mit Pflanzzwang  
pz : Eingrünung
- Sonstige Planzeichen**
- Geh- / Fahrrecht  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- vorhandene Flurgrenzen
- geplante Flurgrenzen aus Flurbereinigung  
(nicht rechtskräftig)

## Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung**  
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- FD** Flachdach
- 0°-5°** Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften
- Hinweise**
- Bestandshöhenlinien
- Bestandsböschungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
BP "Spedition Heinrich Hamprecht" vom 05.07.2016
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
BP "Gewerbegebiet Kemmeten, Teil 1" vom 25.11.1996
- Vermessung Hell Ingenieure GbR vom 11.11.2020
- Bemaßung, unverbindlich  
12,9 m
- Geländehöhe, unverbindlich  
367,60 m ü. NN

### Beispiel Nutzungsschablone

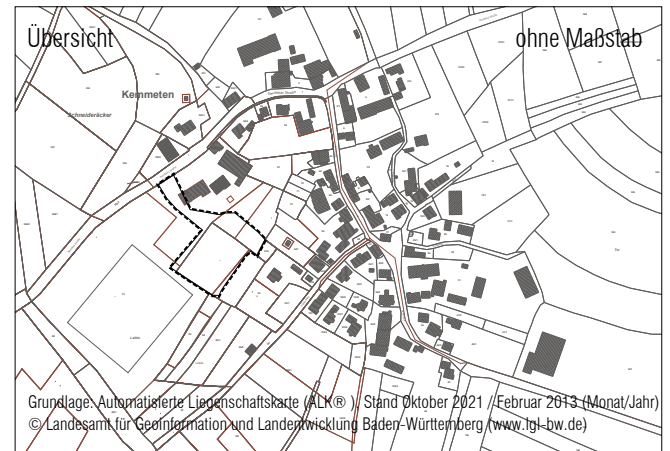
|     |   |
|-----|---|
| GE  | III GH <sub>max.</sub><br>381,00 m ü NN |
| 0.8 |   |
| a   | FD 0°-5°                                |

### Füllschema der Nutzungsschablone

|                  |   |
|------------------|---|
| Baugebiet        | Zahl der Vollgeschosse / maximale Gebäudehöhe |
| Grundflächenzahl |   |
| Bauweise         | Dachform / Dachneigung                        |

**Gesetzliche Grundlagen:**  
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.  
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.  
PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) 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. 0,55 ha |
| Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:<br>§ 2 Abs. 1 BauGB  | .....       |
| Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:<br>§ 2 Abs. 1 BauGB   | .....       |
| Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:<br>§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB   | .....       |
| Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:<br>§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB   | .....       |
| Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:<br>§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB  | .....       |
| Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange<br>§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB | .....       |
| Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:<br>§ 10 Abs.1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW  | .....       |
| Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:<br>§ 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).<br>..... den<br>..... Bürgermeister                | .....       |
| Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung<br>§ 10 Abs. 3 BauGB  | .....       |
| Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung<br>§ 10 Abs. 3 BauGB   | .....       |



Grundlage: Automatische Liegenschaftskarte (ALK) Stand Oktober 2021 / Februar 2013 (Monat/Jahr)  
© Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

Maßstab im Original: 1:1.000  
Planformat im Original: 590 x 297 mm  
Koordinatensystem: DHDN / GK

Stadt  
Künzelsau  
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften  
"Änderung und Erweiterung Spedition  
Hamprecht"  
Entwurf vom 18.01.2022

**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