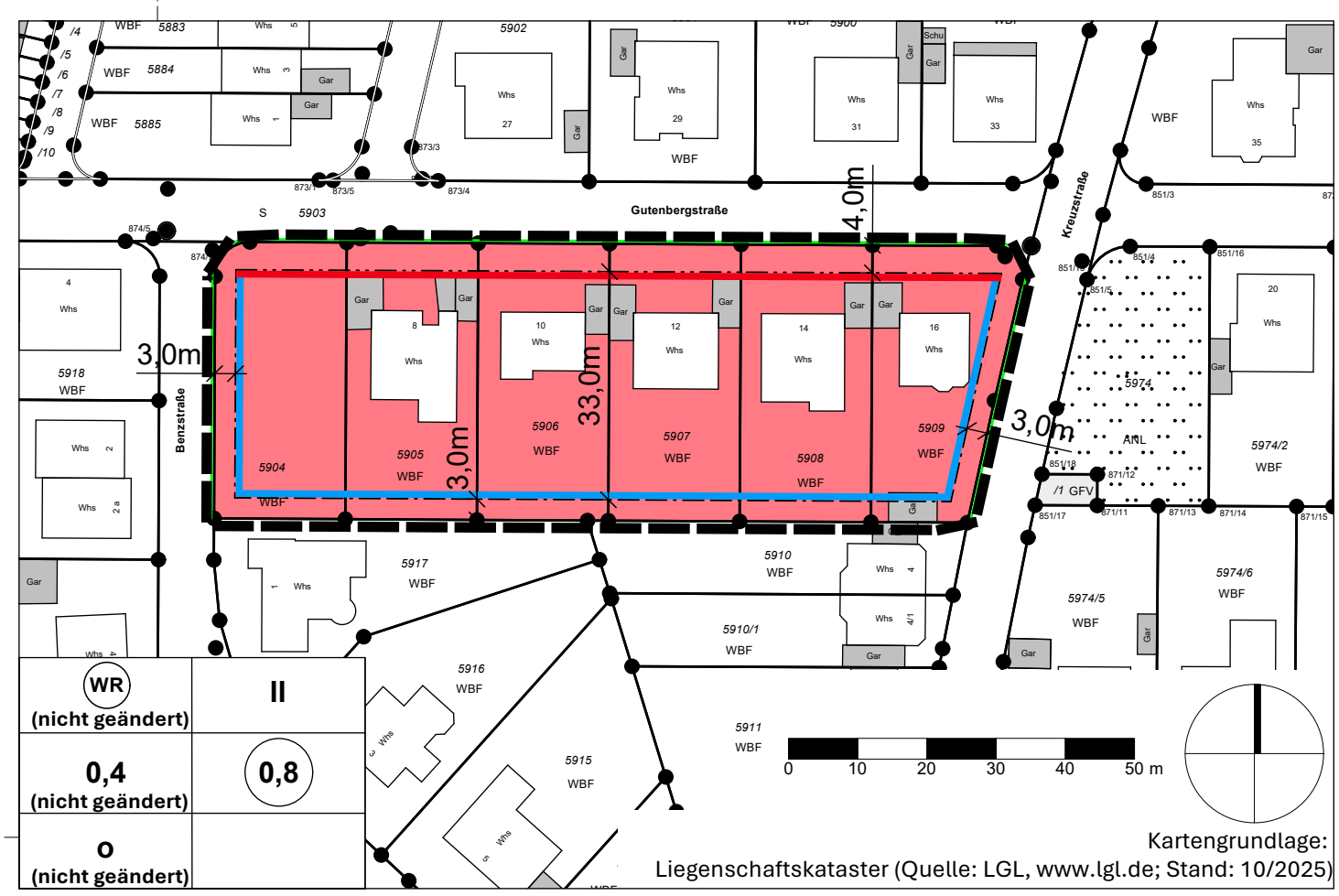

WR (nicht geändert)	II
0,4 (nicht geändert)	0,8
o (nicht geändert)	

Kartengrundlage:
Liegenschaftskataster (Quelle: LGL, www.lgl.de; Stand: 10/2025)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Geltungsbereich der 21. Änderung des Bebauungsplans „Obere Schelmenäcker“ gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen der 14. Änderung des Bebauungsplans „Obere Schelmenäcker“ (genehmigt am 01.04.1985) unverändert weiter, sofern sie nicht nachfolgend geändert oder ergänzt werden.

1. Maß der bauliche Nutzung

1.1 Vollgeschosse und Geschossflächenzahl

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO

(1) Die zulässige Zahl an Vollgeschossen und die Geschossflächenzahl sind im zeichnerischen Teil in der Nutzungsschablone als Höchstmaß festgesetzt.

2. Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO, § 12 BauNVO u. § 14 BauNVO

(1) Die überbaubare Grundstücksfläche ist im zeichnerischen Teil durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

(2) Von der Baulinie kann durch Gebäuderücksprünge ausnahmsweise abgewichen werden, sofern diese in ihrer Fläche (Breite mal Höhe des Rücksprungs) der Hauptfassade untergeordnet sind.

(3) Stellplätze, Garagen und Carports nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind zwischen Baulinie bzw. Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie unzulässig.

3. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

(1) Der Stamm des Kirschbaums auf Flurstück 5904 ist auf dem Planungsgrundstück stehend zu lagern bis mögliche stammbewohnende Insektenlarven nach der Metamorphose den Stamm verlassen haben.

(2) Baugruben sind durch abweisende Kleintierzäune gegen zu wandernde Mauereidechsen zu schützen, falls sie innerhalb der Gelegezeit (Mitte Mai bis Anfang August) bestehen.

SATZUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Kronau hat am _____

a) aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist

b) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg GemO in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2025 (GBl. 2025 Nr. 71)

die 21. Änderung des Bebauungsplans „Obere Schelmenäcker“ als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist der obenstehende zeichnerische Teil der 21. Änderung des Bebauungsplans "Obere Schelmenäcker" vom _____ maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Bebauungsplanänderung, bestehend aus dem Zeichnerischen Teil (01), Maßstab 1:1.000 inklusive textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen in der Fassung vom _____.

Beigefügt ist eine gemeinsame Begründung (02, in der Fassung vom _____, § 9 Abs. 8 BauGB).

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Gemeinde Kronau, den _____

SIEGEL

.....
Frank Burkard, Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung und ihre Bestandteile mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen.

Hiermit wird die Änderung des Bebauungsplans ausgefertigt.

Gemeinde Kronau, den _____

SIEGEL

.....
Frank Burkard, Bürgermeister

PLANZEICHENLEGENDE

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE

§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 BauGB, § 22 BauNVO

FÜLLSCHEMA NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
WR = Reines Wohngebiet **- nicht geändert -**	
Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß **- nicht geändert -**	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
Bauweise **o =** Offene Bauweise **- nicht geändert -**	

WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Baugrenze

Baulinie

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

§ 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

SONSTIGE PLANZEICHEN

5974/4 WBF Gar — Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer (Nachrichtliche Übernahme des Liegenschaftskatasters)

20,0 m — Bemaßung in Meterangaben

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB _____

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB _____

Offenlage

Billigung des Entwurfs für die Offenlage _____

Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB _____

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB _____- _____

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB _____- _____

Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss

Behandlung und Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungen gem. § 1 Abs. 7 BauGB und Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB _____

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB _____

bhmp

BHM Planungsgesellschaft mbH
Bruchsal ▪ Freiburg ▪ Nürtingen
07251-98198-0 info@bhmp.de

Auftraggeber	Gemeinde Kronau
Projekt	21. Änderung des Bebauungsplans "Obere Schelmenäcker"
Inhalt	(1) Satzung, Zeichnerischer Teil, Textteil
Maßstab	1:1.000
Datum	26.11.2025
Bearbeiter	KPL / DWI