



## VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	am .....
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am .....
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB	vom ..... bis .....
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange Gem. § 4(1) BauGB	vom ..... bis .....
Billigung des Planungsentwurfs und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange	vom ..... bis .....
Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet	am .....
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(2) BauGB	vom ..... bis .....
Einholung der Stellungnahmen von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB	vom ..... bis .....
Satzungsbeschluss	am .....
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil des Bebauungsplans (Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).	
Kellern, den .....	
Steffen Bochinger, Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	am .....
Inkrafttreten der Örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	am .....

Teilbereich		Teilbereich A	
Art der Nutzung	GRZ	WA	0.4
Bauweise	Hausarten	a	△ ED
Gebäudehöhe	Dachformen	WH=6.50m FH=8.50m	FD, SD, WD, ZD, VP DN 0° - 15°

  

Teilbereich B	
WA	0.4
o	△ H
WH=9.50m FH=11.50m	FD, SD, VP DN 0° - 15°

  

Teilbereich C	
WA	0.4
o	-
WH=9.50m FH=11.50m	FD, SD, WD, ZD, VP DN 0° - 15°

## PLANZEICHENLEGENDE

### Planungsrechtliche Festsetzungen

WA	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
0.4	Grundflächenzahl (GRZ)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
II-III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
Ⓛ	Zahl der Vollgeschosse zwingend
WH	Maximale Wandhöhe in Metern
FH	Maximale Firsthöhe in Metern
BZH	Bezugshöhe in Metern über Normalnull zur Ermittlung der maximalen Wand- und Firsthöhe

o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise gem. textlichen Festsetzungen
△ H	Zulässige Hausformen: Hausgruppen
⊕	Zulässige Hauptfirstrichtungen
—	Baugrenze
— T	Baugrenze für Terrassen gem. textlichen Festsetzungen
—	Öffentliche Verkehrsfläche
—	Straßenbegrenzungslinie
—	Öffentlicher Fußweg / Fuß- und Radweg
—	Öffentlicher Wirtschaftsweg

⊙	Pflanzgebot Einzelbaum (Standort um bis zu 5m verschiebbar)
⊞	Flächiges Pflanzgebot gem. textlichen Festsetzungen
—	Öffentliche Grünfläche
⚡	Versorgungsfläche: Zweckbestimmung Elektrizität
M	Aufstellfläche für Abfallbehälter
TG	Flächen für Tiefgaragen
G	Flächen für Garagen
—	Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichen Nutzungsschablonen
—	Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichen Bezugshöhen (BZH)
—	Räumlicher Geltungsbereich

### Örtliche Bauvorschriften

FD, SD, WD, ZD, VP	Zulässige Dachformen: Flachdach, Satteldach, Walmdach, Zeltdach, Versetztes Pultdach
DN 0°-15°	Zulässige Dachneigung: 0° - 15°

### Nachrichtliche Übernahmen / Sonstige Planzeichen

—	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
—	Höhenlinien Bestand (Halbmeterlinien)
—	Geschütztes Biotop gem. Kartierung LUBW
—	Sichfeld (siehe Hinweise zum Bebauungsplan)

## Gemeinde Kellern

### Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

## "Schelmenäcker II"

M. 1:500 in DIN A1

17.02.2026

**SCHÖFFLER**  
STADTPLANER ARCHITEKTEN

WEINBRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE  
WWW.PLANER-KA.DE MAIL@PLANER-KA.DE