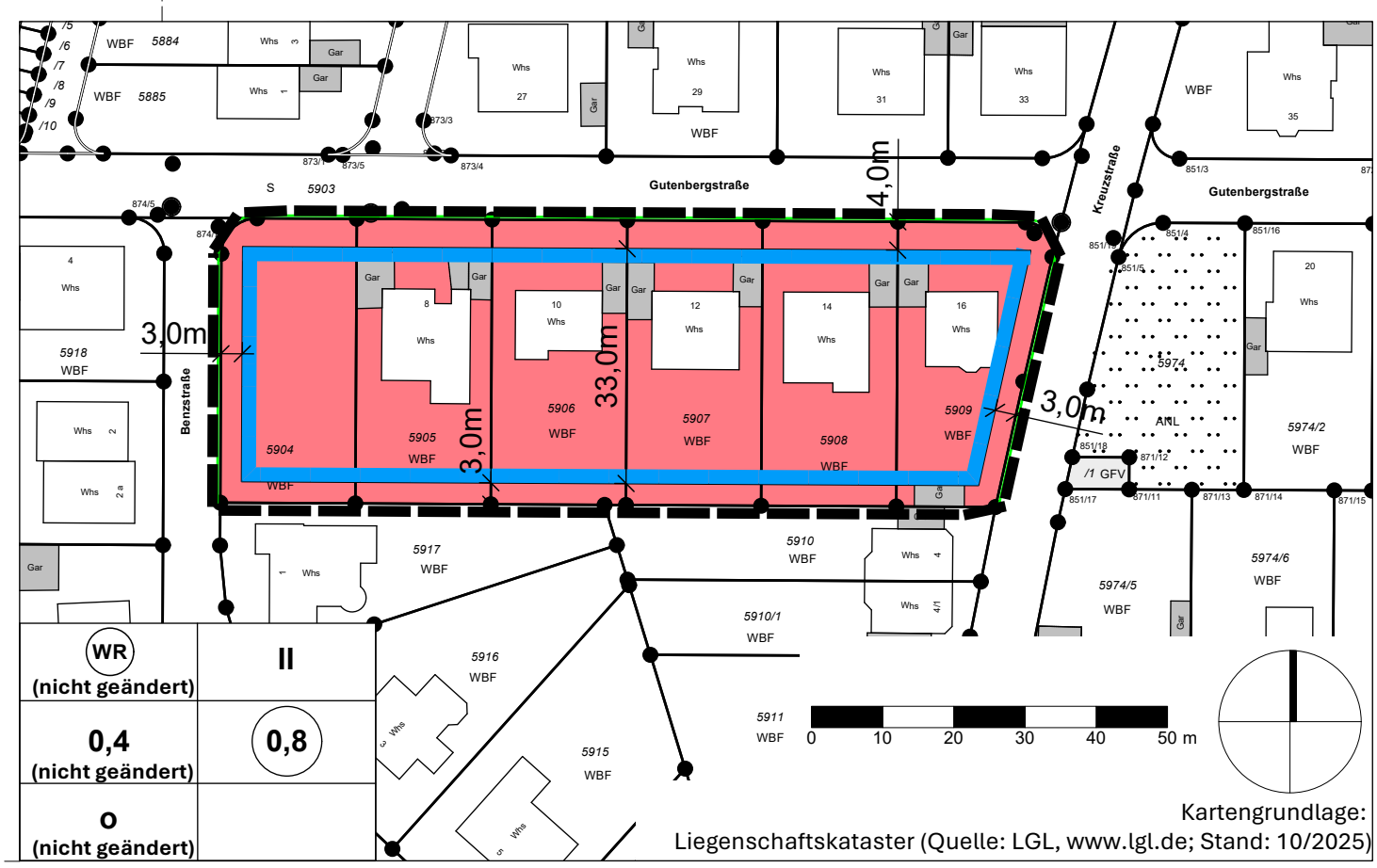

PLANZEICHENLEGENDE

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE
§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 BauGB, § 22 BauNVO

FÜLLSCHEMA NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung **WR =** Reines Wohngebiet **- nicht geändert -**	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
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

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
§ 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

SONSTIGE PLANZEICHEN

Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer (Nachrichtliche Übernahme des Liegenschaftskatasters)

20,0 m — Bemaßung in Meterangaben

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 Baugrenzen festgesetzt.

(2) Stellplätze, Garagen und Carports nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind zwischen 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.

(3) Erforderliche Gehölzrodungen sind nur außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen.

(4) Für Außenbeleuchtungen sind Leuchtmittel mit geringen Ultraviolett (UV)- und Blauanteilen (Farbtemperaturen von 1700 K bis max. 2700 K) und insektendichte Lampengehäuse zu verwenden. Die Außenbeleuchtung ist technisch und auf eine der Nutzung angepasste Zeitdauer zu beschränken. Die Leuchtkegel der Lampen sind gezielt auf die Nutzflächen auszurichten. Lichtemissionen in den oberen Halbraum und in die Horizontale mit Abstrahlwinkeln > 70° sind zu vermeiden. Die Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses darf max. 40° C aufweisen.

(5) An Fensterfronten, Fassadenöffnungen und Balkonen mit Glasflächen von > 2 m² und > 50 cm Breite ohne Rahmenunterteilung sind geeignete Maßnahmen und Materialien gemäß dem Stand der Technik zu ergreifen bzw. zu verwenden, um Vogelschlag an Glasflächen zu vermeiden. Der Nachweis ist mit den Unterlagen zum Bauantrag vorzulegen bzw. liegt bei verfahrensfreien Vorhaben in der Verantwortung des Bauherrn.

SATZUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Kronau hat am 31.03.2026

a) aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) 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 17.03.2026 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 17.03.2026.
Beigefügt ist eine gemeinsame Begründung (02, in der Fassung vom 17.03.2026, § 9 Abs. 8 BauGB).

§ 3 Inkrafttreten

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

Gemeinde Kronau, den 16.04.2026

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 01.04.2026

SIEGEL

.....
Frank Burkard, Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung	
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	16.12.2025
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB	29.01.2026
Offenlage	
Billigung des Entwurfs für die Offenlage	16.12.2025
Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	29.01.2026
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	30.01.2026 - 02.03.2026
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	30.01.2026 - 02.03.2026
Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss	
Behandlung und Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungen gem. § 1 Abs. 7 BauGB und Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	31.03.2026
Bekanntmachung und Inkrafttreten	
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB	16.04.2026

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	17.03.2026
Bearbeiter	KPL / DWI