

Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB

„Östlich der B297“

GEMARKUNG: KIRCHHEIM

PLANBEREICH NR. **12.14**

Gefertigt:

Abteilung Städtebau und Baurecht
Kirchheim unter Teck, den 14.10.2019

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss und Zustimmung Vorentwurf	am	
Bekanntmachung der Aufstellung § 2 Abs. 1 BauGB	am	
Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	von	bis
Beteiligung der Behörden § 4 Abs.1 BauGB	von	bis
Dem Entwurf hat der Gemeinderat zugestimmt	am	
Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	von	bis
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	am	
In Kraft getreten	am	

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplans - zeichnerischer und schriftlicher Teil - mit dem vom Gemeinderat beschlossenen Bebauungsplan wird bestätigt.
Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Kirchheim unter Teck, den

.....
Oberbürgermeisterin

Textteil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Östlich der B297“

Gemarkung Kirchheim
Planbereich Nr. 12.14

Es gelten:

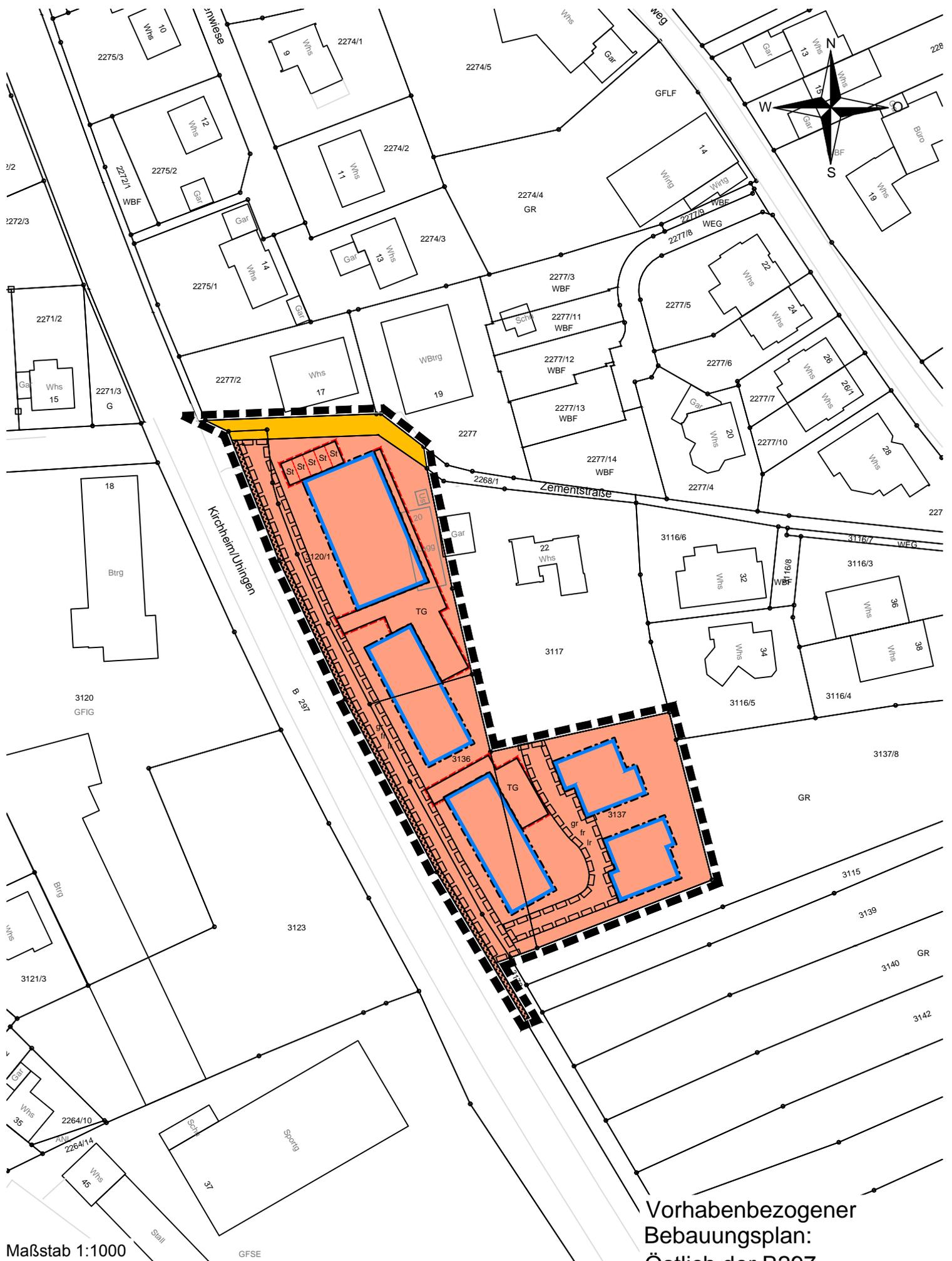
BauGB	i. d. Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
LBO	i. d. Fassung des Gesetzes vom 05.03.2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
BauNVO	i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
PlanzV	vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan gilt in Verbindung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan. Bestandteile sind:

- Lageplan / Dachaufsicht vom 03.10.2019 (Elflein Architektur+Projektmanagement)
- Untergeschoss / Tiefgarage vom 03.10.2019 (Elflein Architektur+Projektmanagement)
- Erdgeschoss vom 03.10.2019 (Elflein Architektur+Projektmanagement)
- Obergeschoss vom 03.10.2019 (Elflein Architektur+Projektmanagement)
- Dachgeschoss vom 03.10.2019 (Elflein Architektur+Projektmanagement)
- Ansichten / Schnitte vom 03.10.2019 (Elflein Architektur+Projektmanagement)

I. Hinweise

- 1.1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden alle bestehenden Bebauungspläne innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs aufgehoben.
- 1.2 Die Baumschutzsatzung der Stadt Kirchheim unter Teck ist zu beachten.
- 1.3 Auf die Verbotstatbestände der §§ 44 BNatSchG hinsichtlich des Artenschutzes wird hingewiesen.
- 1.4 Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eingetragenen Flurstücksgrenzen und –nummern stimmen mit den Festsetzungen des Liegenschaftskatasters überein.
- 1.5 Das Plangebiet liegt im Grabungsschutzgebiet "Versteinerungen Holzmaden" (gem. § 22 DSchG).
- 1.6 Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist Richtlinie. Den genauen Ausbau regelt der Ausbauplan.



Maßstab 1:1000

Grundlage: ALKIS
 © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
 Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de) Az.:2851.9-1/20
 Stand der Basisinformation: 04/2019

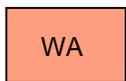
Vorhabenbezogener
 Bbauungsplan:
 Östlich der B297

Gefertigt:
 Abteilung Städtebau und Baurecht
 Kirchheim unter Teck, den 14.10.2019

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO



Allgemeines Wohngebiet
§ 4 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

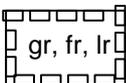
§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO



Baugrenze

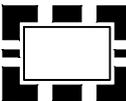
Flächen mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Gehrecht für die Allgemeinheit
Fahrrecht für die Anlieger der
Wohngrundstücke und der
landwirtschaftlich genutzten Flächen
Leitungsrecht für die Spartenträger

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches
§ 9 Abs. 7 BauGB

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



befahrbarer Wohnweg

Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und 14 BauNVO



Stellplätze



Tiefgarage

Fläche zur Vorkehrung und zum Schutze vor schädlicher Umwelteinwirkungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



Lärmschutzwand