

# Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Lindorf Ortsmitte“

## 2. Änderung - Kindergarten Eichwiesen gemäß § 13 BauGB

GEMARKUNG: ÖTLINGEN  
FLUR LINDORF

PLANBEREICH NR. **40.02/2**

Gefertigt

**Abteilung Städtebau und Baurecht**  
Kirchheim unter Teck, den 20.02.2015/  
07.01.2020

### VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss und Zustimmung zum Vorentwurf	am	11.03.2015
Bekanntmachung der Aufstellung § 2 Abs.1 BauGB	am	19.03.2015
Öffentliche Auslegung § 3 Abs.2 BauGB	von	27.03.2015 bis 30.04.2015
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 Bebauungsplan "Lindorf Ortsmitte", 2. Änderung - Kindergarten Eichwiesen gemäß § 13 BauGB

Planbereich Nr. 40.02/2  
Gemarkung Ötlingen  
Flur Lindorf

Es gelten BauGB, LBO, BauNVO und PlanzV in der jeweils aktuellen Fassung.

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes wird Folgendes festgesetzt:

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen

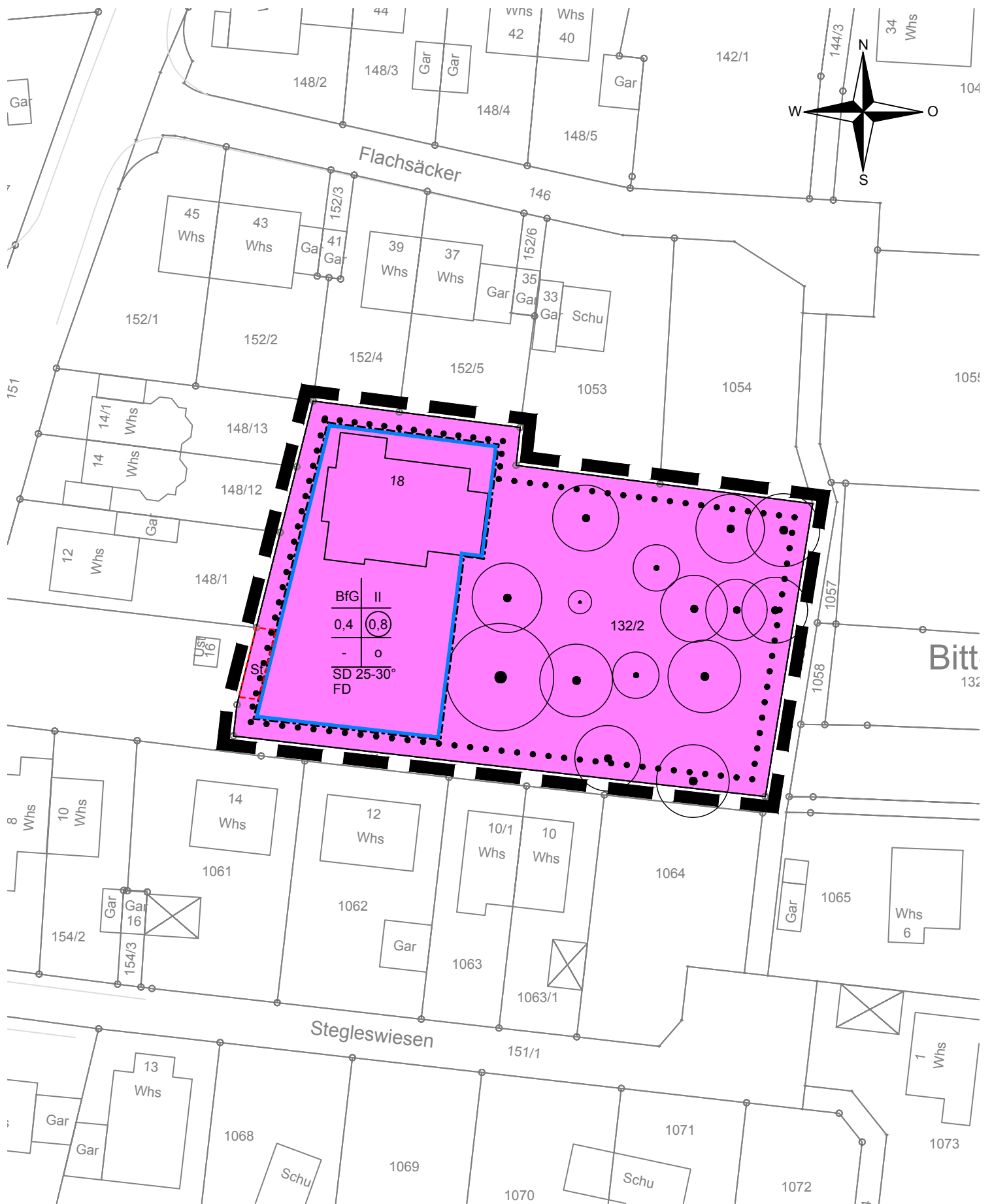
- |            |  |  |
|------------|--|--|
| <b>1.1</b> | Art und Maß der baulichen Nutzung<br>§ 9 Abs.1 Nr. 1 & 5 BauGB | BfG: Gemeinbedarfsfläche<br>Zweckbestimmung Kindergarten   |
| <b>1.2</b> | Aufschüttungen<br>§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB                      | Veränderungen des natürlichen Geländes sind soweit zulässig, wie sie für die Erschließung unbedingt erforderlich sind. Bei Gebäuden, deren EFH höher als 0,5 m über dem Gelände liegt, ist eine Geländemodellierung vorzunehmen. |

## II. Örtliche Bauvorschriften

- |            |  |  |
|------------|--|--|
| <b>2.1</b> | Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen<br>§ 9 Abs. 4 BauGB<br>§ 74 Abs. 1 LBO | Dachdeckungen von Hauptgebäuden sind mit Dachziegeln oder Dachbetonsteinen in grauer oder rotbrauner Farbe auszuführen.<br><br>Dacheinschnitte sind unzulässig.<br><br>Dachgauben dürfen in ihrer Summe nicht mehr als 1/3 der Breite des Daches in Anspruch nehmen. Sie müssen einen Abstand von mindestens 2 m von den seitlichen Begrenzungen des Daches und mindestens 1 m in der Dachschräge gemessen vom First einhalten.<br><br>Fassaden sind mit Holz, Putz oder Mauerwerk auszuführen.<br><br>Gebäude mit Flachdächern sind extensiv zu begrünen. |
| <b>2.2</b> | Freiflächen<br>§ 9 Abs. 4 BauGB<br>§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO                       | 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche darf nicht befestigt werden.   |

## III. Hinweise

- 3.1** Bei der Planung von unterkellerten Bauvorhaben sind die Grundwasserverhältnisse rechtzeitig vorher im Zuge einer Baugrunderkundung zu untersuchen. Geländenahe gespannte Grundwasserverhältnisse sind nicht auszuschließen. Baumaßnahmen im Grundwasser bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch das Landratsamt Esslingen. Bauzeitliche Grundwasserabsenkungen können in der Regel zugelassen werden, dauerhafte Grundwasserabsenkungen sind grundsätzlich nicht zulässig.
- 3.2** Auf die Verbotstatbestände der §§ 44 ff. BNatSchG hinsichtlich des Artenschutzes wird hingewiesen.
- 3.3** Innerhalb des mittelalterarchäologisch relevanten Ortskerns von Lindorf ist mit archäologischen Funden und Befunden zu rechnen, denen auch Kulturdenkmaleigenschaft zukommen kann. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen § 20 DSchG.  
Die wissenschaftliche Dokumentation von Funden kann zu Verzögerungen im Bauablauf führen.



ohne Maßstab

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

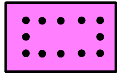
## Bebauungsplan und örtl. Vorschriften "Lindorf Ortsmitte" 2. Änderung - Kindergarten Eichwiesen

Gefertigt:  
 Abteilung Städtebau und Baurecht  
 Kirchheim unter Teck, den 20.02.2015 / 07.01.2020

## Zeichenerklärung

### Flächen für den Gemeinbedarf

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB



Fläche für den Gemeinbedarf  
Kindergarten

### Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl



Geschossflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse  
als Höchstmaß

### Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

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



Baugrenze

o offene Bauweise

SD Satteldach

FD Flachdach

### Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Bauweise
Dachform/Dachneigung	

### Pflanzgebot /Pflanzbindung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)



zu erhaltender Baum

### Flächen für Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, )



St

Stellplätze

### Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen  
Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)