

## Abschrift

# Bebauungsplanänderung

## "Gießnauhalle"

### mit örtlichen Bauvorschriften

GEMARKUNG: NABERN

PLANBEREICH NR. **51.03./1**

Gefertigt

Kirchheim unter Teck, den 24.04.2009  
Stadtplanungsamt           04.05.2009  
  17.06.2011  
  29.06.2011

gez. Struck

#### VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss und Zustimmung Vorentwurf	am	13.05.2009	
Bekanntmachung der Aufstellung § 2 Abs. 1 BauGB	am	22.05.2009	
Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	von	02.06.2009	bis 03.07.2009
Beteiligung der Behörden § 4 Abs.1 BauGB	von	02.06.2009	bis 03.07.2009
Dem Entwurf hat der Technische Ausschuss zugestimmt	am	29.06.2011	
Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	von	25.07.2011	bis 26.08.2011
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	am	19.10.2011	
In Kraft getreten	am	05.11.2011	

#### 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 02.11.2011



Oberbürgermeisterin

# Textteil zur Bebauungsplanänderung "Gießnauhalle" mit örtlichen Bauvorschriften

Gemarkung Kirchheim unter Teck  
Planbereich 51.03/1

Es gelten:

BauGB	i. d. Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619)
LBO	i. d. Fassung vom 05.03.2010. (GBl. S. 357, ber. S. 416)
BauNVO	i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
PlanzV	vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- |            |  |   |
|------------|--|---|
| <b>1.1</b> | Art und Maß der baulichen Nutzung<br>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB<br>§ 1-21 BauNVO   | Flächen für den Gemeinbedarf (BfG)<br><br>Allgemeines Wohngebiet (WA)<br>Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung wird mit § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.  |
| <b>1.2</b> | Flächen für Stellplätze und Garagen<br>§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB +<br>§ 12 BauNVO | Garagen und offene Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.<br><br>Offene Stellplätze können im direkten Anschluss an die befahrbaren öffentlichen Verkehrsflächen zugelassen werden, wenn mind. 40 % der Vorgartenfläche gärtnerisch gestaltet und dauerhaft unterhalten wird. |

## II. Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

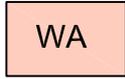
- |            |                         |  |
|------------|-------------------------|--|
| <b>2.1</b> | Gestaltung der Dächer   | Die Länge von Dachaufbauten, Dacheinschnitten und Nebengiebeln ist auf maximal 50 % der zugehörigen Gebäudelänge beschränkt.<br><br>Der Abstand von Dachaufbauten und Nebengiebeln zum Dachfirst muss, senkrecht gemessen, mindestens 1,5 m betragen.<br><br>Der Abstand der Dachaufbauten und Dacheinschnitte von den Giebelwänden muss mindestens 2,0 m betragen.<br><br>Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nebeneinander auf einer Dachfläche unzulässig.<br><br>Die Dachflächen mit einer Neigung unter 10°, überdachte Stellplätze und Garagen sowie Flachdachanteile von Hauptgebäuden und Nebenanlagen mit einer Grundfläche größer 7,5 m <sup>2</sup> sind zu begrünen. Der Überlauf ist über eine 30 cm dicke belebte Bodenschicht zu versickern. |
| <b>2.2</b> | Flächen für Stellplätze | Die Befestigung der Stellplätze ist zur Verminderung der Versiegelung in Spurplatten, Rasengittersteinen, Rasenpflaster oder ähnlicher Belagsart auszuführen.  |



## Zeichenerklärung

### Art der baulichen Nutzung

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



allgemeines Wohngebiet  
§ 4 BauNVO

### Flächen für den Gemeinbedarf

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB



Fläche für den Gemeinbedarf

### Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Traufhöhe max. Höhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl

Dachform

### Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl

### Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

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

 Baugrenze

SD Satteldach

FD Flachdach

TH Traufhöhe

H max. maximale Höhe

### Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

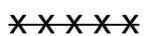
§ 9 Abs. 7 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
§ 16 Abs. 5 BauNVO



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen und Gemeinschaftsanlagen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB