

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB

## „Weiler Schafhof- 4. Änderung“

GEMARKUNG: KIRCHHEIM

PLANBEREICH NR. **26.02/4**

Gefertigt:

**Abteilung Städtebau und Baurecht**  
Kirchheim unter Teck, den 18.11.2020

### VERFAHRENSVERMERKE

|                                                 |     |     |
|-------------------------------------------------|-----|-----|
| Aufstellungsbeschluss und Zustimmung Vorentwurf | am  |     |
| Bekanntmachung der Aufstellung § 2 Abs. 1 BauGB | am  |     |
| Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB | von |     |
| Beteiligung der Behörden § 4 Abs. 1 BauGB       | von |     |
| 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

.....  
Oberbürgermeister

## **Textteil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Weiler Schafhof" – 4. Änderung**

Gemarkung Kirchheim  
Planbereich Nr. 26.02/4

Es gelten:

|        |                                                                                                                                               |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BauGB  | i. d. Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),<br>zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)                             |
| LBO    | i. d. Fassung des Gesetzes vom 05.03.2010 (GBl. S. 416),<br>mehrfach geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)                       |
| BauNVO | i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),<br>zuletzt geändert Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) |
| PlanzV | vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),<br>zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)                             |

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan gilt in Verbindung mit den Objektplänen zum Vorhaben- und Erschließungsplan  
„Weiler Schafhof – 4. Änderung,

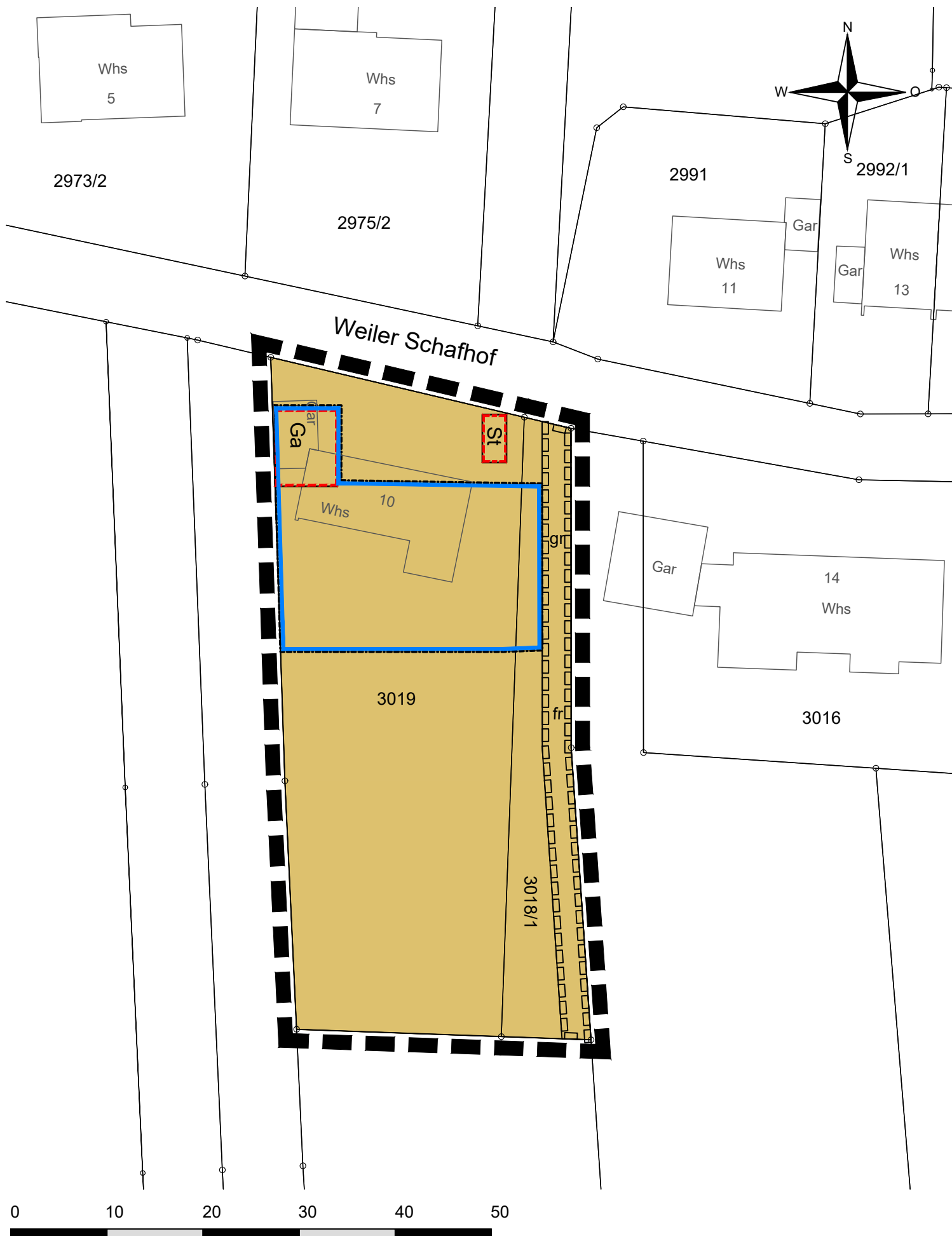
Bestandteile sind folgende Planunterlagen:

Plan – UG mit Entwässerung und Schnitt 2 (Udo Neugebauer Architekturbüro), 06.11.2020  
Plan – EG (Udo Neugebauer Architekturbüro), 06.11.2020  
Plan – OG und Schnitt 1 (Udo Neugebauer Architekturbüro), 06.11.2020  
Plan – Ansichten Nord und Süd (Udo Neugebauer Architekturbüro), 06.11.2020  
Plan – Ansichten West und Ost (Udo Neugebauer Architekturbüro), 06.11.2020

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes wird Folgendes festgesetzt:

## **I. Hinweise**

- 1.1** Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden alle bestehenden Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches aufgehoben.
- 1.2** Auf die Baumschutzsatzung der Stadt Kirchheim unter Teck wird hingewiesen.
- 1.3** Auf die Verbotstatbestände der §§ 44 ff BNatSchG hinsichtlich des Artenschutzes wird hingewiesen. Die artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung und deren Inhalte sind zu berücksichtigen.
- 1.4** Auf die Meldepflicht von Bodenfunden (Bodendenkmale) gemäß § 20 DSchG wird hingewiesen.



Maßstab 1:500

Grundlage: ALKIS  
 © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung  
 Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de) Az.:2851.9-1/20  
 Stand der Basisinformation: 03/2020

Gefertigt:  
 Sachgebiet Umlegung und Geoinformation  
 Kirchheim unter Teck, den 18.11.2020

# Zeichenerklärung

## Art der baulichen Nutzung

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



Urbanes Gebiet § 6a  
BauNVO

## Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

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



Baugrenze

## Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen



Stellplatz § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

## Flächen mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

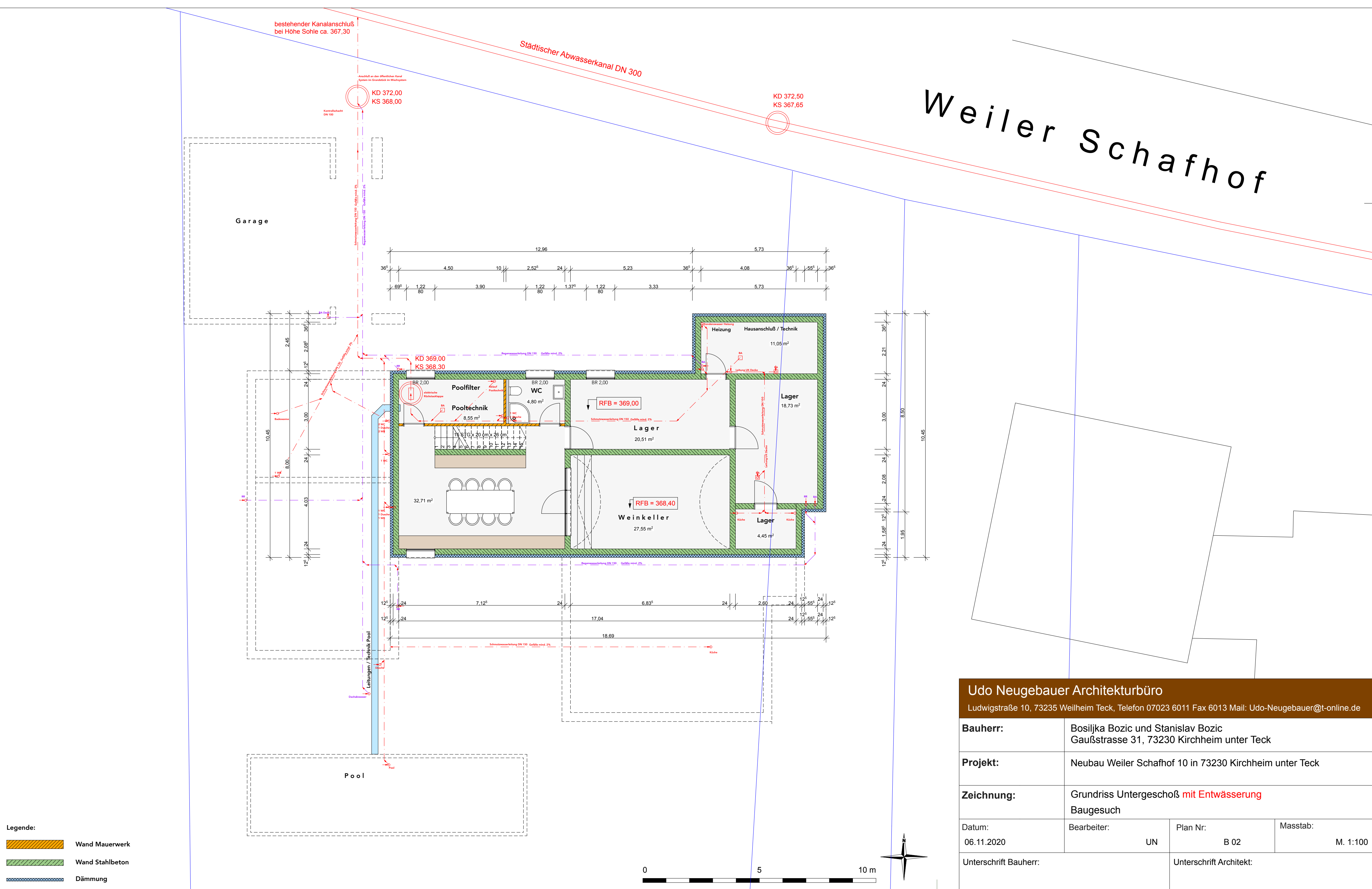
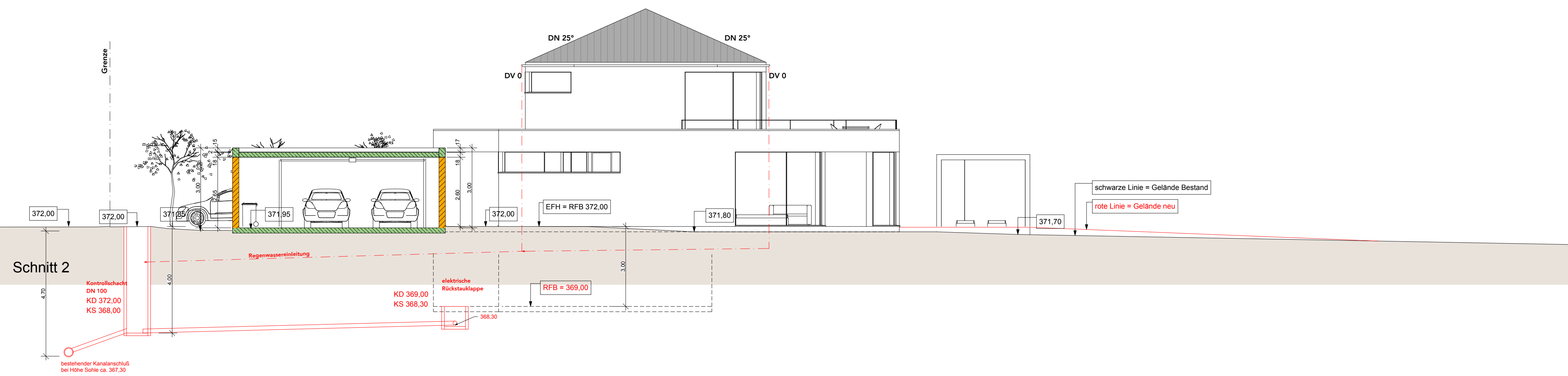


leitungsrecht

## Sonstige Planzeichen



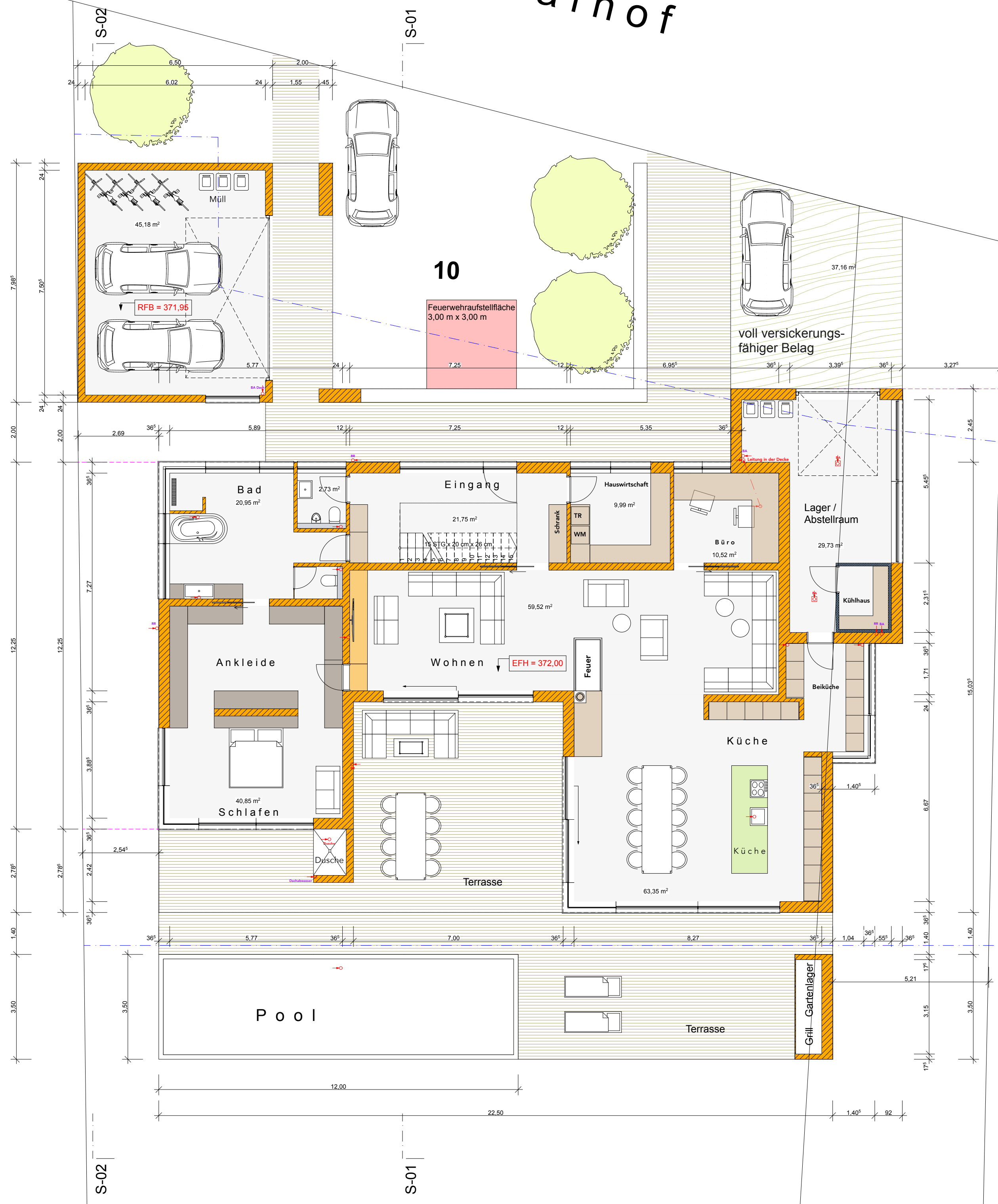
Grenze des räumlichen  
Geltungsbereiches  
§ 9 Abs. 7 BauGB



|                                                                                                    |                                                                                  |                         |                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------|
| Udo Neugebauer Architekturbüro                                                                     |                                                                                  |                         |                      |
| Ludwigstraße 10, 73235 Weilheim Teck, Telefon 07023 6011 Fax 6013 Mail: Udo-Neugebauer@t-online.de |                                                                                  |                         |                      |
| Bauherr:                                                                                           | Bosiljka Bozic und Stanislav Bozic<br>Gaußstrasse 31, 73230 Kirchheim unter Teck |                         |                      |
| Projekt:                                                                                           | Neubau Weiler Schafhof 10 in 73230 Kirchheim unter Teck                          |                         |                      |
| Zeichnung:                                                                                         | Grundriss Untergeschoß mit Entwässerung<br>Baugesuch                             |                         |                      |
| Datum:<br>06.11.2020                                                                               | Bearbeiter:<br>UN                                                                | Plan Nr:<br>B 02        | Masstab:<br>M. 1:100 |
| Unterschrift Bauherr:                                                                              |                                                                                  | Unterschrift Architekt: |                      |



Weiler Schafhof



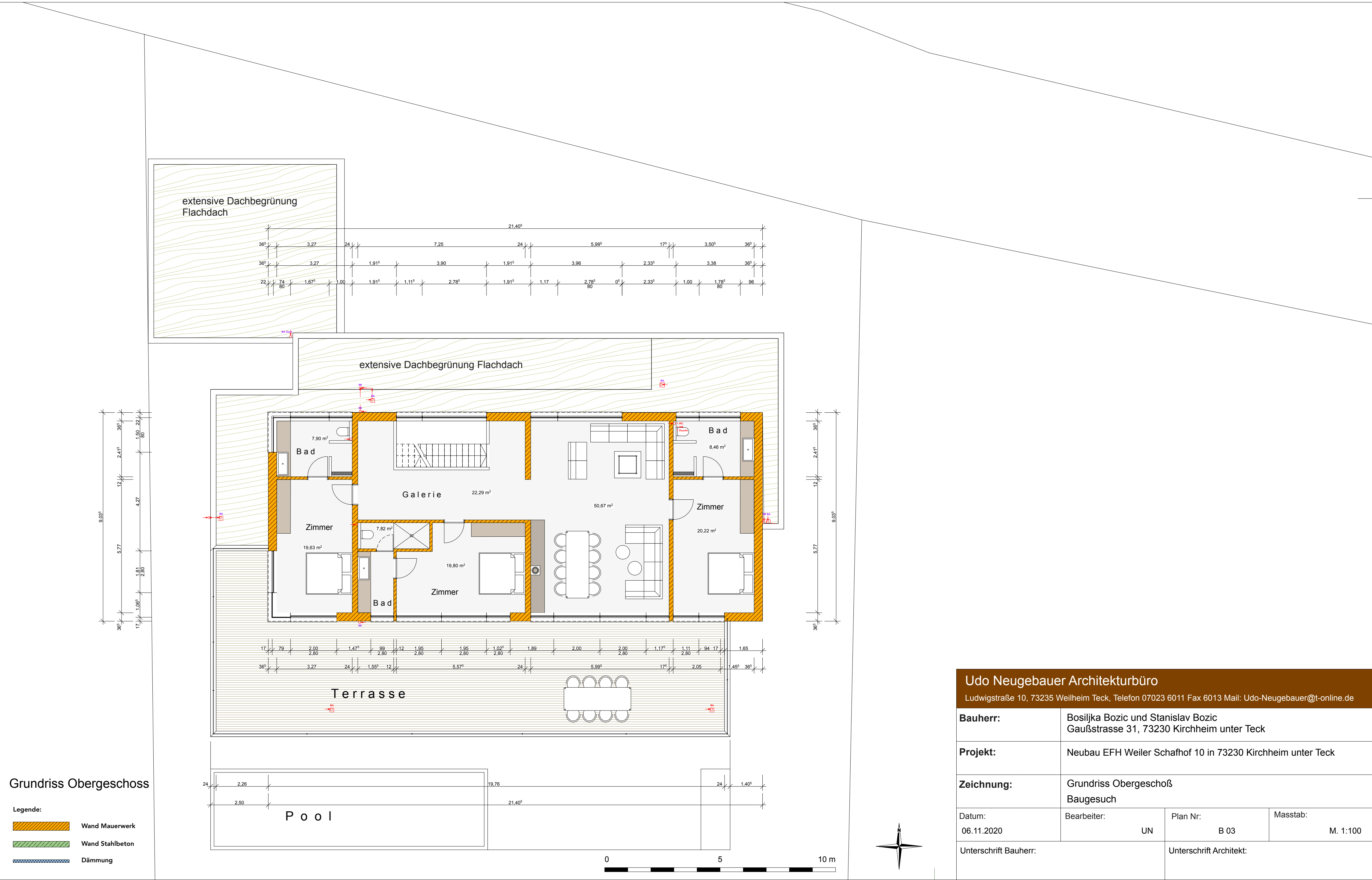
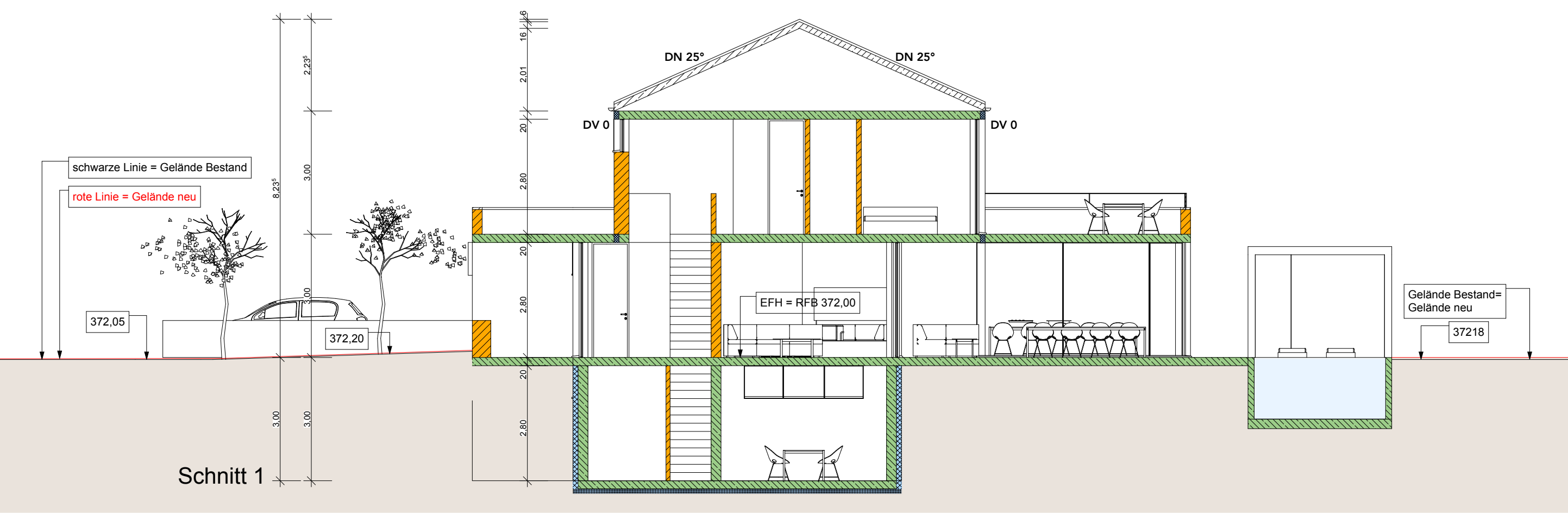
Grundriss Erdgeschoss

- Legende:
- Wand Mauerwerk
  - Wand Stahlbeton
  - Dämmung

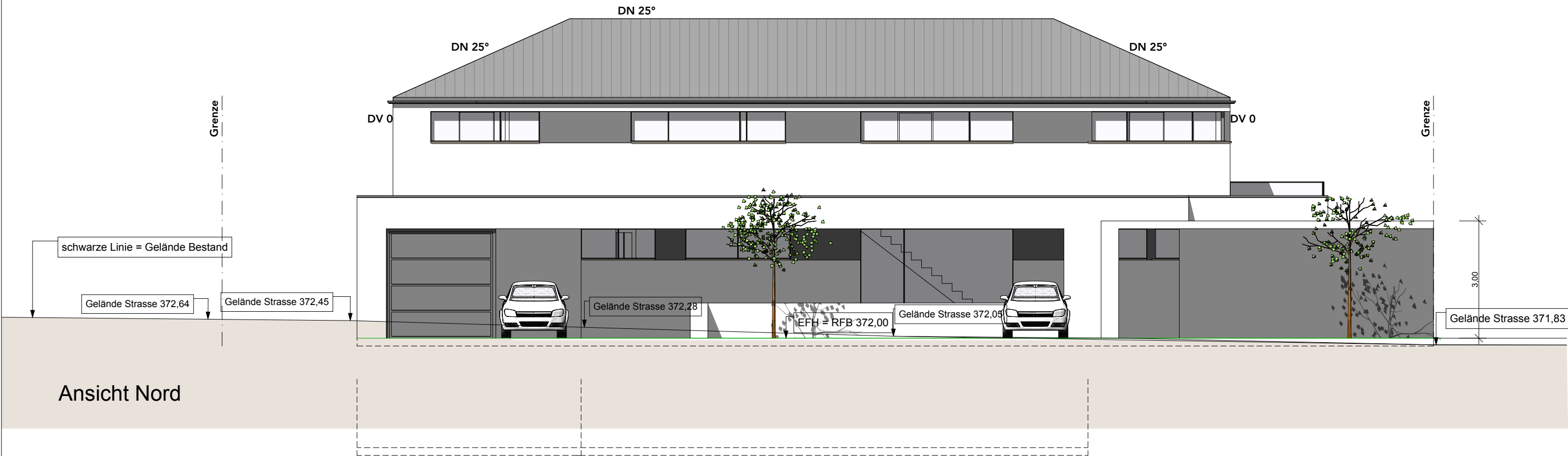
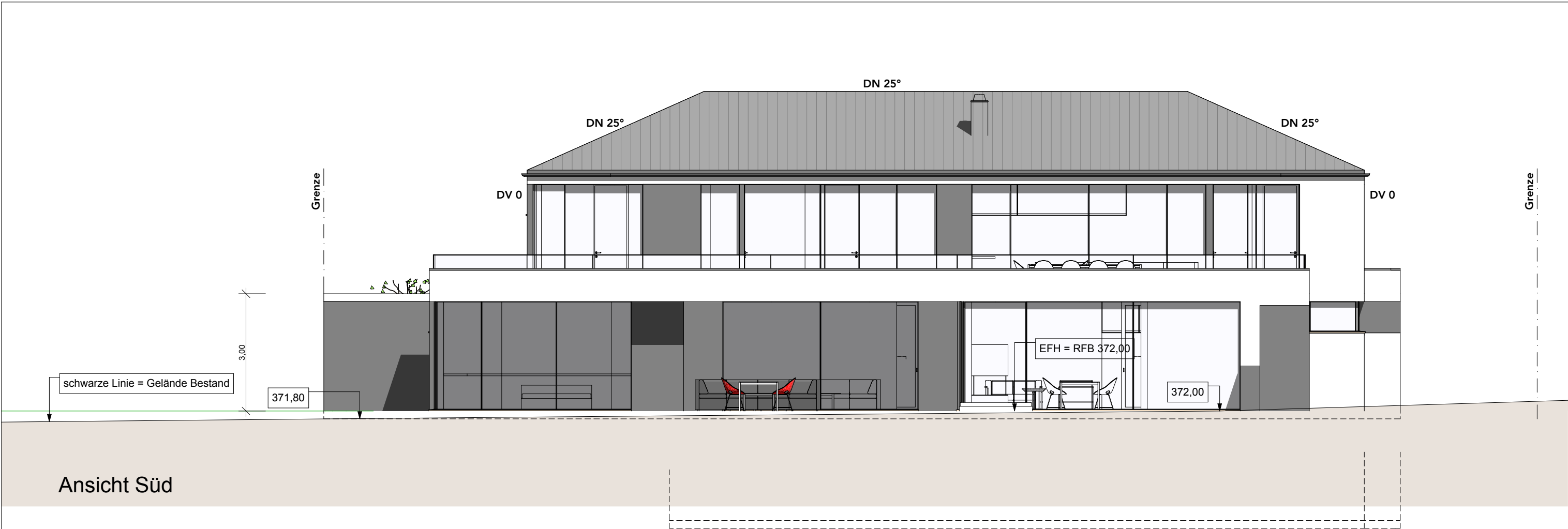


|                                                                                                    |                                                                                  |                         |                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------|
| Udo Neugebauer Architekturbüro                                                                     |                                                                                  |                         |                      |
| Ludwigstraße 10, 73235 Weilheim Teck, Telefon 07023 6011 Fax 6013 Mail: Udo-Neugebauer@t-online.de |                                                                                  |                         |                      |
| Bauherr:                                                                                           | Bosiljka Bozic und Stanislav Bozic<br>Gaußstrasse 31, 73230 Kirchheim unter Teck |                         |                      |
| Projekt:                                                                                           | Neubau EFH Weiler Schafhof 10 in 73230 Kirchheim unter Teck                      |                         |                      |
| Zeichnung:                                                                                         | Grundriss Erdgeschoß<br>Baugesuch                                                |                         |                      |
| Datum:<br>06.11.2020                                                                               | Bearbeiter:<br>UN                                                                | Plan Nr:<br>B 01        | Masstab:<br>M. 1:100 |
| Unterschrift Bauherr:                                                                              |                                                                                  | Unterschrift Architekt: |                      |









|                                                                                                                                      |                                                                                  |                         |                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------|
| Udo Neugebauer Architekturbüro<br>Ludwigstraße 10, 73235 Weilheim Teck, Telefon 07023 6011 Fax 6013 Mail: Udo-Neugebauer@t-online.de |                                                                                  |                         |                      |
| Bauherr:                                                                                                                             | Bosiljka Bozic und Stanislav Bozic<br>Gaußstrasse 31, 73230 Kirchheim unter Teck |                         |                      |
| Projekt:                                                                                                                             | Neubau EFH Weiler Schafhof 10 in 73230 Kirchheim unter Teck                      |                         |                      |
| Zeichnung:                                                                                                                           | Ansichten Nord und Süd<br>Baugesuch                                              |                         |                      |
| Datum:<br>06.11.2020                                                                                                                 | Bearbeiter:<br>UN                                                                | Plan Nr:<br>B 04        | Masstab:<br>M. 1:100 |
| Unterschrift Bauherr:                                                                                                                |                                                                                  | Unterschrift Architekt: |                      |



| Udo Neugebauer Architekturbüro                                                                     |                                                                                  |                         |                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------|
| Ludwigstraße 10, 73235 Weilheim Teck, Telefon 07023 6011 Fax 6013 Mail: Udo-Neugebauer@t-online.de |                                                                                  |                         |                      |
| Bauherr:                                                                                           | Bosiljka Bozic und Stanislav Bozic<br>Gaußstrasse 31, 73230 Kirchheim unter Teck |                         |                      |
| Projekt:                                                                                           | Neubau EFH Weiler Schafhof 10 in 73230 Kirchheim unter Teck                      |                         |                      |
| Zeichnung:                                                                                         | Ansichten West und Ost<br>Baugesuch                                              |                         |                      |
| Datum:<br>06.11.2020                                                                               | Bearbeiter:<br>UN                                                                | Plan Nr:<br>B 05        | Masstab:<br>M. 1:100 |
| Unterschrift Bauherr:                                                                              |                                                                                  | Unterschrift Architekt: |                      |