Abschrift

LANDKREIS ESSLINGEN
STADT KIRCHHEIM·TECK

(47

BEBAUUNGSPLAN

„WEILER SCHAFHOF"

GEMARKUNG KIRCHHEIM

PLANBEREICH NR. 26.02/1

26_02_1_mD

12.01.1983

P L A N U N G

AUFGESTELLT: KIRCHHEIM U. TECK, DEN 9.7.1981 /

GEÄNDERT: 3.3.1982

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND ZUSTIMMUNG VORENTWURF	AM 23.9.1981
BEKANNTMACHUNG DER AUFSTELLUNG § 2a ABS. 2 BBauG	AM 19.10.1981
BETEILIGUNG DER BÜRGER § 2a ABS. 3 BBauG	VON 22.10.1981 BIS 24.11.1981
BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTL. BELANGE § 2 ABS. 5 BBauG	VON 16.10.1981 BIS 1.12.1981
DEM ENTWURF HAT DER GEMEINDERAT ZUGESTIMMT	AM 28.4.1982
OFFENTLICHE AUSLEGUNG § 2 ABS. 6 BBauG	VON 12.5.1982 BIS 14.6.1982
SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 10 BBauG	AM 25.8.1982
GENEHMIGT GEMÄSS § 11 BBauG	
MIT ERLASS DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS	VOM 29.12.1982 Nr. 13-2210-13 Ki
IN KRAFT GETRETEN	AM 12.1.1983

KIRCHHEIM UNTER TECK, DEN

Textteil zum Bebauungsplan "Weiler Schafhof"

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1.	Art u. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 1-21 BauNVO	Entsprechend den Einschrieben im Plan
1.1	Besondere Festsetzungen § 1 Abs. 5 BauNVO	Im gesamten Geltungsbereich sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 5 Abs.2 Ziff. 7 BauNVO und Tankstellen (§ 5 Abs. 2 Ziff. 10) nicht zulässig.
2.	Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG § 22 BauNVO	Entsprechend den Einschrieben im Plan.
3.	Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2	Hauptfirstrichtung entsprechend den Einzeichnungen im Plan. Abweichungen bis 10 Grad a.T. sind zulässig.
4.	Mindestgrundstücksgröße § 9 Abs. 1 Ziff. 3 BBauG	Bei Wohngebäuden mind. 400 m²
5.	Flächen für Stellplätze u.Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG § 12, 21 a BauNVO	Garagen, überdachte und offene Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Offene Stellplätze können als Ausnahme im direkten Anschluß an die Verkehrsflächen zugelassen werden. Zwischen Garagen und Verkehrsflächen ist ein Stauraum von mind. 5,00 m einzuhalten (§ 2 Abs. 2 GaVO).
6.	Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 Nr. 2 BBauG	Die max. EFH wird mit 0,6 m über dem festgelegten Gelände festgesetzt.
7.	Nebenanlagen § 14 BauNVO	Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Flächen bis zu einer Grundfläche von max. 20 m² zulässig.
8.	Geh- Fahr- u. Leitungsrechte § 9 Abs. 1 Ziff.21 BBauG	lr = Leitungsrecht zugunsten der Stadt gr/fr = Geh- u. Fahrrecht zugunsten von Geb. Schafhof 33 mit Flst.3009, Flst.2999/2, 3006.
9.	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen § 9 Nr. 1 Nr. 17 BBauG	Veränderungen des natürlichen Geländes sind in der Höhe bis max. 0,50 m möglich.
10.	Dachform und Dachneigung § 9 Abs. 4 BBauG § 111 LBO	Entsprechend den Einschrieben im Plan. Dachdeckung mit Ziegeln oder Betondachsteinen in brauner oder rotbrauner Farbe.
	Ausnahmen:	Andere Dachdeckung kann nur bei landwirtschaftlichen Nutzgebäuden zugelassen werden, wenn sich die Gesamtgestaltung nicht negativ auswirkt. Farbe braun oder rotbraun.

11. Einfriedigungen

§ 9 Abs. 4 BBauG
§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO

Als Einfriedigungen sind zulässig:

a) Entlang der öffentlichen Straße und dem Platz nur Hecken aus bodenständigen Sträuchern u. Drahtzaun bis 0,80 m Höhe. Zäune müssen beidseitig eingewachsen sein, Abstand von den öffentlichen Flächen mindestens 0,25 m.

b) Entlang des Höhenweges (Feldweg) zwischen Flst. 6116 (FW) und 5756/3 sind an der Nordseite des Weges als Einfriedigung nur Maschendrahtzäune mit Stahlrohr oder Holzpfosten bis max. 1,25 m Höhe zulässig

12. Farbgestaltung

§ 9 Abs. 4 BBauG
§ 111 Abs. 1 Ziff.1

Bei Gebäuden, die an den Außenbereich angrenzen sind an den Fassaden Farbanstriche nur in der Erdfarbenskala zulässig.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden alle bestehenden Pläne und Vorschriften innerhalb dessen räumlichen Geltungsbereiches aufgehoben.

Es gilt die BauNVO 1977
LBO in der Fassung vom 20.6.1972
BBauG in der Fassung vom 18.8.1976.

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eingetragenen Flurstücksnummern und -grenzen stimmen mit den Festsetzungen des Liegenschaftskatasters überein.

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs 1 Nr 1 BBauG §§ 1-11 BauNVO

MD — Dorfgebiet

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs 1 Nr 1 BBauG §§ 16 - 21 BauNVO

II — Geschosszahl (Z) Höchstgrenze
0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
(0,8) — Geschossflächenzahl (GFZ)

Bauweise, Baugrenzen, Baulinien und Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 Abs 1 Nr 2 BBauG §§ 22 + 23 BauNVO

o — Offene Bauweise
Nur Einzelhäuser zulässig
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Baulinie
Gebäude Hauptfirstrichtung

Füllschema der Nutzungsschablone

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

Verkehrsflächen
§ 9 Abs 1 Nr 11 BBauG

Fahrbahn
Beschränkt öffentliche Verkehrsfläche entsprechend dem Einschrieb
Böschung

Fläche für Versorgungsanlagen
§ 9 Abs 1 Nr 5 + 7 BBauG

Trafostation
Hochspannungsfreileitung
Schutzstreifen gem. VDE 0210

Sonstige Planzeichen

Fläche für Landwirtschaft
§ 9 Abs 1 Nr 18 BBauG

Öffentliche Grünfläche
§ 9 Abs 1 Nr 15 BBauG

Ga St — Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 Abs 1 Nr 4 und 22 BBauG
Ga = Garagen
St = Stellplätze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs 4 BauNVO

Sonstige Abgrenzung

Lr — Leitungsrecht
§ 9 Abs 1 Nr 21 BBauG

Grenze des Geltungsbereichs
§ 9 Abs 5 BBauG

Pfb — Pflanzbindung
§ 9 Abs 1 Nr 25b

Regelquerschnitt Straße „Weiler Schafhof "

Gehweg 1,50 Fahrbahn 5,00

Kandel 0,50 Kandel 0,50