

LANDKREIS ESSLINGEN - STADT KIRCHHEIM UNTER TECK - GEMARKUNG JESINGEN

## Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB und örtliche Bauvorschriften

### "Lehenäcker" - 4. Änderung

#### Planbereich Nr. 60.03/4

Planersteller: Abteilung Städtebau und Baurecht - Kirchheim unter Teck

**M. 1:500**

Gezeichnet: Kümmerle / gr

15.10.2021

#### VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	am	
Bekanntmachung der Aufstellung § 2 Abs.1 BauGB	am	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs.1 BauGB	von	bis
Frühzeitige 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

\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister

# Textteil zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Lehenäcker“ – 4. Änderung gemäß § 13a BauGB

Gemarkung Jesingen  
Planbereich Nr. 60.03/4

Es gelten:

- BauGB i. d. Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),  
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939)
- 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),  
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),  
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Mit Ausnahme der im Folgenden aufgeführten Änderungen und Ergänzungen gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften des folgenden Bebauungsplanes:  
„Lehenäcker“, Planbereich Nummer 60.03 vom 21.03.1978.

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB + BauNVO

- |            |   |  |
|------------|---|--|
| <b>1.1</b> | Art der baulichen Nutzung<br>§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB  | Innerhalb der Grünfläche sind auf der durch die Baugrenze bezeichnete Fläche zweckgebundenen bauliche Anlagen zulässig.  |
| <b>1.2</b> | Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte baulich und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen<br>§ 9 Abs.1 Nr.23b BauGB | Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die für diesen Zweck nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, zu mindestens 50 % mit flächenhaften Anlagen zur solaren Energiegewinnung auszustatten (Solarmindestfläche). |

## II. Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

- |            |   |   |
|------------|---|---|
| <b>2.1</b> | Gestaltung der Dächer<br>§74 Abs. 1 Nr. 1 LBO | Bei der Aufstellung von Energiegewinnungsanlagen auf Flachdächern ist ein seitlicher Abstand von mindestens 0,8 m zwischen der aufsteigenden Außenwand und der Energiegewinnungsanlage einzuhalten. Deren Höhe ist auf ein Maß von maximal 0,8 m Oberkante Attika zu beschränken. Anlagen zur Energiegewinnung/Solarenergienutzung sind aus blendfreien Materialien herzustellen. |
|------------|---|---|

## III. Hinweise

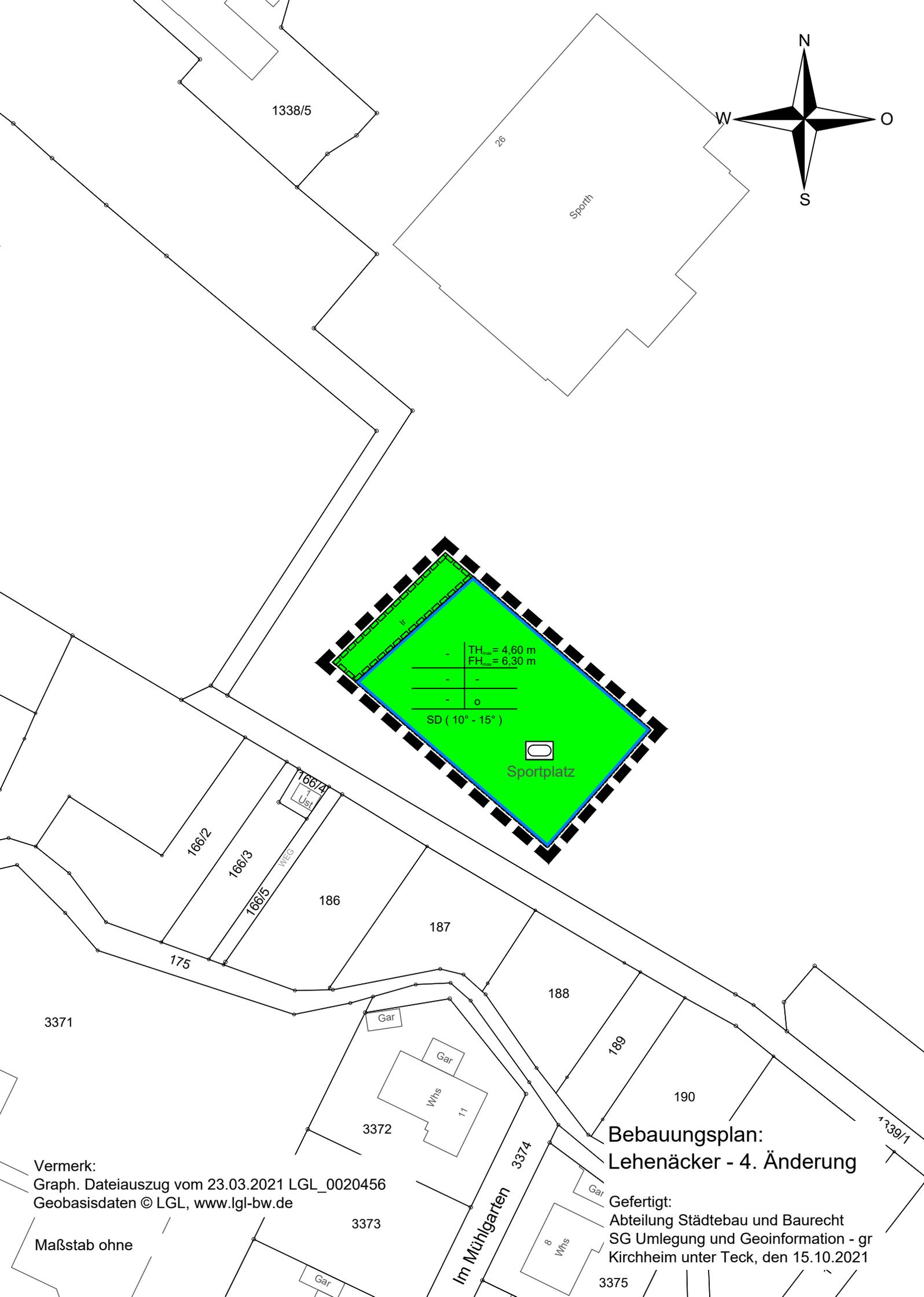
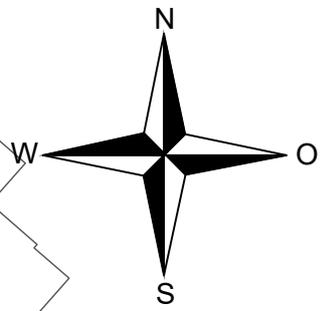
- 3.1** Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden alle bestehenden Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches aufgehoben.

**3.2** Auf die Baumschutzsatzung der Stadt Kirchheim unter Teck wird hingewiesen.

**3.3** Auf die Verbotstatbestände der §§ 44 ff BNatSchG hinsichtlich des Artenschutzes wird hingewiesen.

Zur Vermeidung einer unbeabsichtigten Tötung oder Störung von Brutvögeln sind Gehölzrodungen im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

**3.4** Auf die Meldepflicht von Bodenfunden (Bodendenkmale) gemäß § 20 DSchG wird hingewiesen.



1338/5

26

Sporth

-	TH <sub>max</sub> = 4,60 m
-	FH <sub>max</sub> = 6,30 m
-	-
-	o

SD ( 10° - 15° )

Sportplatz

166/4  
Ust

166/2

166/3

166/5  
WEG

186

187

188

189

190

3371

Gar

Gar

Whs  
11

3372

3374

Gal

Whs  
8

3373

Gar

### Bebauungsplan: Lehenäcker - 4. Änderung

Fertigt:  
Abteilung Städtebau und Baurecht  
SG Umlegung und Geoinformation - gr  
Kirchheim unter Teck, den 15.10.2021

Vermerk:  
Graph. Dateiauszug vom 23.03.2021 LGL\_0020456  
Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de

Maßstab ohne

3375

Im Mühlgarten

1339/1

### Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

FH Firsthöhe

TH Traufhöhe

### Füllschema der Nutzungsschablone

	Gebäudehöhe
	Bauweise
Dachform	

### Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

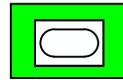
§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO

 Baugrenze

o offene Bauweise

### Grünflächen

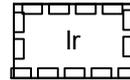
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Grünfläche Sportplatz

### Leitungen, Flächen mit Leitungsrecht, Flächen mit Gehrecht

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und 21 BauGB



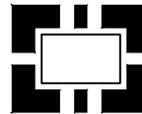
Leitungsrecht zugunsten der Stadt

### Örtliche Bauvorschriften

§ 74 LBO

SD Satteldach

### Sonstige Planzeichen



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